

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Раздела документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечающая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)) при проведении работ по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57» Шифр: 172/П-2026-ОСОКН

Акт государственной историко-культурной экспертизы Раздела документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечающая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)) при проведении работ по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57», составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в

действующей редакции), п.36 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

1. Дата начала проведения экспертизы – 07.06. 2026 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы – 10.07.2026 г.

3. Место проведения экспертизы – г. Нижний Новгород.

4. Заказчик экспертизы - ООО «Велес НН»

ИНН 5263080573; КПП 526001001; ОГРН 110 526 300 6441; ОКПО 66739729;

Юридический адрес: 603109, г. Нижний Новгород, ул. Суетинская, д. 1а, П23;

Почтовый адрес: 603001, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 1а, П23;

Тел./факс: 8 (831) 430-06-74; E-mail: veles.nn@mail.ru;

5. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Агафонова Ирина Святославовна
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт)
Специальность	Архитектор, архитектор-реставратор высшей категории
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы в сфере охраны и реставрации объектов культурного наследия	43 года
Место работы и должность	ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС», директор

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Я, нижеподписавшаяся эксперт государственной историко-культурной экспертизы Агафонова Ирина Святославовна, признаю свою ответственность:

-за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (научной обоснованности, объективности и законности; презумпции сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности; соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия; достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу; независимости экспертов; гласности);

-за достоверность сведений, изложенных в заключении историко-культурной экспертизы;

-за обеспечение объективности, всесторонности и полноты проводимых исследований, обоснованности выводов, обеспечение конфиденциальности полученной при проведении экспертизы информации;

-за самостоятельность оценивания результатов исследований, полученных лично, а также за точность формулировок выводов в пределах своей компетенции.

7. Цель экспертизы - определение возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)), при проведении работ по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57»

8. Объект экспертизы

Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)), при проведении работ по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород,

земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57». Шифр: 172/П-2026-ОСОКН.

9. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

Заказчиком представлено:

Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечающая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)) при проведении работ по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57», Шифр: 172/П-2026-ОСОКН, разработанный ООО «Велес НН» в 2026 г.

Содержание

- 1.1. Общее описание участка проведения работ. Ситуационный план
- 1.2. Краткая справка по историко-градостроительному развитию территории, на которой расположен участок проведения работ
- 1.3. Наименование объектов, в границах территории которых либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории которых, планируется проведение работ, с указанием категории историко-культурного значения и местоположения
- 1.4. Основания для разработки документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (правовые акты или их отдельные части, согласованная документация и т.д.)
- 1.5. Наименование проектной документации, в состав которой включена документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
- 1.6. Согласование документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия
- 1.7. Сведения о заказчике проводимых работ, а также об исполнителях проектных работ
- 1.8. Исходно-разрешительная документация
2. Историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия
 - 2.1. Краткая историческая справка об объектах

2.2. Сведения по техническому состоянию объектов, наиболее близко расположенных к участку предполагаемого строительства

2.3. Материалы фотофиксации

2.4. Описание правовых режимов использования земельного участка в границах территории объектов культурного наследия

3.1. Пояснительная записка

3.2. Сведения по предварительно-назначенному радиусу влияния земляных работ

3.3. Описание особенностей работ в условиях непосредственной близости от объектов культурного наследия

3.4. Мероприятия по вырубке деревьев, попадающих в пятно застройки

3.5. Работы по размещению и установке некапитальных объектов

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

3.6. А. Ситуационный план

3.6. Б. Генплан с сетями (проект ООО «ГРЭДЛАЙН.ТК»)

4. Оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия

4.1. Оценка соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия

Анализ соответствия проводимых работ требованиям ст. 5.1 ФЗ №73

Оценка влияния на предмет охраны объектов культурного наследия

4.2. Оценка воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия

4.3. Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов и оборудования

4.4. Оценка вероятности повреждения объекта культурного наследия

5. Выводы

6. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Приложения

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.

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

Эксперт:

не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

не имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

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

не заинтересована в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы руководствовался следующими нормами права:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530;

Эксперт государственной историко-культурной экспертизы:

- Исследовала и проанализировала Раздел документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, его содержательную часть и выводы на предмет обоснованности и соответствия действующим правилам и стандартам;
- Изучила картографический и кадастровый материал, документы территориального планирования и градостроительного зонирования;
- Сопоставила полученные документы и экспертируемый раздел обеспечения сохранности с требованиями нормативных правовых актов в сфере государственной охраны объектов культурного наследия на предмет достаточности оснований для применения в отношении объекта (объектов) культурного наследия;
- Эксперт государственной историко-культурной экспертизы ставит задачу решить вопрос относительно полноты и достоверности исследований и выводов, выполненных в Разделе документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

По результатам проведённых исследований эксперт государственной историко-культурной экспертизы пришла к выводу о том, что проектные и исследовательские работы представлены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт изложила выводы государственной историко-культурной экспертизы и оформила акт государственной историко-культурной экспертизы, экспертизы подписала усиленной квалифицированной электронной подписью.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.

В ходе проведения экспертизы изучена проектная документация «Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева»

(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечающая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)), при проведении работ по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57», разработанный ООО «Велес НН» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 04026 от 13 февраля 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная ООО «Велес НН», переоформлена на основании приказа № 1766 14 ноября 2019 года).

Установлено:

Раздел по обеспечению сохранности содержит текстовую и графическую части, в том числе информацию, имеющую особое значение:

- общее описание участка проведения работ и ситуационный план;
- наименование объектов культурного наследия, краткие историко-архивные и библиографические сведения относительно объектов культурного наследия и сведения по их техническому состоянию;
- сведения о планируемых видах работ и их описание;
- оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия и выводы относительно соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- оценку вероятности повреждения объектов культурного наследия;
- выводы.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы установлено, что:

На основании визуального осмотра установлено, что объект культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объекты культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечающая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)), согласно терминологии приложения

В ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объекте культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» находятся в удовлетворительном состоянии (II категория технического состояния) и согласно терминологии приложения А ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» находятся в работоспособном состоянии (II категория технического состояния), т.е. некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций.

Согласно приложению Ж ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» для объектов культурного наследия, находящихся в работоспособном техническом состоянии, предельные дополнительные деформации основания фундаментов объекта культурного наследия, расположенного в зоне влияния техногенных и природных воздействий, составляют:

- относительная разность осадок – 0.0006;
- максимальная осадка - 1.0 см.

На основании визуального осмотра установлено, что объекты культурного наследия регионального значения «Главный дом» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А)) и «Флигель» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94а (литера В)), входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л. Пупковой» согласно терминологии приложения, В ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объекте культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» находятся в удовлетворительном состоянии (II категория технического состояния) и согласно терминологии приложения, А ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» находится в ограниченно-работоспособном состоянии (III категория технического состояния), т.е. имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность разрушения, функционирования конструкции, возможно при контроле их состояния.

Согласно приложению Ж ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» для объектов культурного наследия, находящихся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии, предельные дополнительные деформации основания фундаментов объекта культурного наследия, расположенного в зоне влияния техногенных и природных воздействий, составляют:

- относительная разность осадок – 0.0004;
- максимальная осадка – 0.5 см.

Предельно допустимым значением кинематических параметров колебаний (принято на основании данных таблицы №6 ВСН 490-87 -

наихудшее из имеющихся допустимых значений предельных ускорений колебаний) для объекта культурного наследия окружающей застройки является значение виброускорения, которое не должно превышать 0,3 м/с²-территория реализации проекта расположена по заявленному адресу. По состоянию на дату оформления настоящего заключения, работы по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя, расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57» **не проводятся**. (согласно п. 1 статьи 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Сведения, указанные автором Проекта обеспечения сохранности, а также приведенные копии документов государственного учета в отношении объектов культурного наследия – достоверны.

13.1. Общее описание участка проведения работ. Ситуационный план.

В административном отношении участок работ расположен по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, от дома №88 до трансформаторной подстанции (ТП-959).

Проектируемая сеть проходит по земельным участкам с кадастровыми номерами: 52:18:0060050:57, 52:18:0000000:433, 52:18:0000000:183, 52:18:0000000:472.

Участок производства работ:

1) Частично находится в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), утвержденной приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

2) Непосредственно связан с земельными участками, на которых расположены объекты культурного наследия:

– объект культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96);

– объект культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85;

– объект культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В));

– объект культурного наследия регионального значения «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1));

– объект культурного наследия регионального значения «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А));

– объект культурного наследия регионального значения «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А));

– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А));

– объект культурного наследия регионального значения «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера 3)).

3) Частично находится в границах объединенной зоны охраны (в единой охранной зоне ЕОЗ-1 и единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5) объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (ул. Ильинская, 96), и объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л. Пупковой» (ул. Ильинская, 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом Верениновых» (ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 87 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (ул. Ильинская, 86 (литера 3)), «Доходный дом П.Ф. Ремлера» (ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Дом А.А. Худякова» (ул. Малая Покровская, 8), «Дом С.А. Иконникова» (ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Дом А.И. Башкировой» (ул. Малая Покровская, 10 (литер Б)), «Дом А.И. Башкировой» (ул. Малая Покровская, 12 (литер А)), «Дом А. Надеждиной» (ул. Малая Покровская, 14 (литер А)), «Дом-коммуна «Дом чекиста» (ул. Малая Покровская, 16 (литеры А, А1, А2, А3, А4, А5)), «Дом П.И. Лыхина» (ул. Малая Покровская, 18 (литеры А, А1)), установленной постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570.

4) Частично находится в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 82 (литер А)), установленной в соответствии с пунктом 3 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ на расстоянии 100 м от внешней границы территории памятника.

5) Находится в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденной Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м.

6) Находится в границах объекта археологического наследия «Культурный слой города» Нижнего Новгорода (решение Горьковского облисполкома от 03.11.1983 №559; решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 №210-м, границы территории утверждены приказом Управления от 17.10.2022 №424).

В настоящем разделе приняты следующие сокращения:

ОКНРЗ – объект культурного наследия регионального значения;

ОКНФЗ – объект культурного наследия федерального значения

Ситуационный план представлен в графической части.

Географическое положение. Климат. Геология

Участок проектирования расположен по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, от дома №88 до трансформаторной подстанции (ТП-959).

Согласно СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» Нижегородская область относится ко II климатическому району, подрайону IIВ.

Географическое расположение характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- по скоростному напору ветра, согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*», г. Нижний Новгород относится к I району с нормативным напором ветра, равным 0,23 кПа (23 кгс/м²);

- по весу снегового покрова, согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*» г. Нижний Новгород относится к IV снеговому району с нормативным значением веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли, равным 2,0 кПа (210 кгс/м²);

- расчётная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки для Нижнего Новгорода (нагорная часть) согласно ТСН 23-301-97 «Строительная климатология для пунктов Нижегородской области» обеспеченностью 0,92 составляет минус 32°С.

Гидрогеологические условия участка до глубины 7.50 м в период проведения изысканий характеризуются отсутствием водоносного горизонта.

13.2 Краткая историческая справка по историко-градостроительному развитию территории, на которой расположен участок проведения работ (из пояснительной записки к разделу)

Улица Ильинская названа в честь построенной в 1506 году деревянной церкви Святого Ильи Пророка. Улица поднимается в гору и идёт до того места, где ранее находилась городская застава (или решётка), обозначавшая конец городской черты. По улице проходила дорога на Владимир и Москву. Изначально заселялась купцами, ремесленниками и ямщиками. В 1830-е годы улица была вымощена булыжником.

22 августа 1839 года случился большой пожар, продолжавшийся почти девять часов, в результате чего часть деревянной застройки Ильинской улицы выгорела. Правительство выделило погорельцам ссуду, и с весны 1840 года на улице развернулась грандиозная стройка новых каменных зданий.

В целом, работы по строительству домов на месте пепелища завершились к осени 1840 года. К 1880-м годам улица была полностью застроена, превратившись в одну из самых дорогих и престижных в городе.

Многие дома по Ильинской улице сохранились до наших дней, однако отреставрирована только часть застройки.

В 1918 году практически все частные дома на Ильинке были национализированы, и в них разместились всевозможные учреждения — прежде всего организации, обслуживавшие в то время Волжскую военную

флотилию. До Октябрьской революции Ильинская улица, начинаясь (как и в настоящее время) в районе церкви Казанской иконы Божьей Матери на Скобе у подножия кремля, заканчивалась пересечением с улицей Малой Покровской. В этом месте, начиная с перекрёстка с улицей Прядильной, её прямым продолжением служила Большая Ямская улица, выходящая в поле к Крестовоздвиженскому монастырю. Впоследствии в первые годы советской власти Ильинская и Большая Ямская улица были объединены в одну улицу. В 1924 году в честь речников, участвовавших в Гражданской войне, объединённая улица была переименована в Краснофлотскую.

Общая протяжённость улицы стала составлять 2382 метра. В конце XX века улица была переименована обратно в Ильинскую, причём такое название она получила целиком.

13.3. Наименование объектов, в границах территории которых либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком, в границах территории которых планируется проведение работ, с указанием категории историко-культурного значения и местоположения

1. Наименование объекта культурного наследия: «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева»

Адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85;

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

Номер в реестре: 522211356040005;

Дата создания: Конец XIX - начало XX вв.;

Документ о принятии на госохрану: приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.09.2022 № 363 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), утверждении границ и режима использования его территории»;

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 ноября 2022 г. № 144878-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева», конец XIX – начало XX вв. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.09.2022 № 363 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), утверждении границ и режима использования его территории».

Зоны охраны: не утверждены;

Находится в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, расположенных на ул. Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде (ЕОЗ-1), установленной постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны».

Защитная зона: не устанавливается;

Предмет охраны: не утвержден.

2. Наименование объекта культурного наследия: «Дом Фролова»

Адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96;

Категория историко-культурного значения: федерального значения;

Вид объекта: памятник;

Номер в реестре: 521410081670006;

Дата создания: 1830-1840 гг.;

Документ о принятии на госохрану: Указ Президента РФ от 20.02.1995 №176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 15 октября 2015 г. № 8775-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова», 1830–1840 гг. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 17 января 2013 года № 22 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Нижегородской области, режима использования территорий объектов культурного наследия и градостроительного регламента в утвержденных границах».

Зоны охраны: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

Защитная зона: не устанавливается;

Предмет охраны: утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2018 № 83 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 96)».

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, д. 96)

Местоположение и градостроительные характеристики здания фиксирующего историческую линию застройки ул. Ильинской, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки квартала.

Объемно-пространственная композиция трехэтажного с подвалом здания прямоугольной формы с выступающим прямоугольным объемом лестничной клетки со двора (с восточного фасада), сложившаяся в начале XX века.

Конструктивные особенности здания:

- материал и конструкция наружных и внутренних несущих стен в исторических габаритах здания: из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе;
- уклон и конфигурация четырехскатной крыши; материал и характер кровельного покрытия (металлическая фальцевая кровля); высотная отметка конька крыши и венчающего карниза;
- конструкция и материал перекрытий: сводчатые перекрытия (лотковый, цилиндрические своды) в помещениях подвального этажа, кирпичные своды по металлическим балкам (своды «Монье») в объеме лестницы.

Архитектурно-композиционное решение фасадов здания:

- портик на западном (главном) фасаде из 4-х полуколонн коринфского ордера;
- местоположение и габариты исторических дверных и оконных проемов и фальшокон;
- горизонтальное членение фасадов: крупный горизонтальный руст на плоскости стены западного (главного) фасада в уровне первого этажа в крайних световых осях; пояс в уровне второго этажа на западном фасаде, прерываемый проемами окнами; межэтажный пояс с орнаментом «бегущая волна» над вторым этажом; подоконный пояс в уровне третьего этажа; фриз с декоративным орнаментом; пояс иоников под карнизом; сложнопрофилированный венчающий карниз большого выноса с модульонами и розетками;
- характер обработки фасадной поверхности и декора: белокаменный цоколь, кирпичная лицевая кладка стен, окрашенных в терракотовый цвет; оштукатуренный декор обрамления окон, поясов и полуколонн; лепной декор капителей, межэтажного пояса с орнаментом «бегущая волна» и фриза на северном (боковом) фасаде;
- характер декора дверных и оконных проемов арочные ниши с замковыми камнями и маскаронами на первом этаже в крайних световых осях западного (главного) фасада; профилированные наличники окон первого этажа центральной части западного фасада; профилированные наличники окон и ниш третьего этажа, полубалясины в подоконных нишах боковых окон третьего этажа на западном (главном) фасаде.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров:

- лестница с кованым металлическим ограждением, ее местоположение, конструкция и материал ступеней; керамическое покрытие площадок;

- кирпичная полуколонна на стене в подвале.

3. Наименование объекта культурного наследия: «Усадьба М.Л. Пупковой»

Адрес: г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В);

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: ансамбль;

Номер в реестре: 521420055220005;

Дата создания: 1839-1840-е гг.;

Документ о принятии на госохрану: Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 года № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения»;

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 7 октября 2015 г. № 6578-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л.Пупковой», 1839–1840–е гг. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

Зоны охраны: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

Защитная зона: не устанавливается;

Предмет охраны: не утвержден.

3.1. Наименование объекта культурного наследия: «Главный дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л. Пупковой»

Адрес: г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А);

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

Номер в реестре: 521410055220015;

Дата создания: 1839-1840 гг.;

Документ о принятии на госохрану: Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 года № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов,

имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения»;

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 7 октября 2015 г. № 6606-р «О регистрации объекта культурного наследия

регионального значения «Главный дом», 1839–1840 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л.Пупковой», 1839–1840–е гг. (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

Зоны охраны: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

Защитная зона: не устанавливается;

Предмет охраны: не утвержден.

3.2. Наименование объекта культурного наследия: «Флигель», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л. Пупковой»

Адрес: г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94а (литера В);

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

Номер в реестре: 521410055220025;

Дата создания: 1840-е гг.;

Документ о принятии на госохрану: Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 года № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения»;

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 7 октября 2015 г. № 6607-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», 1840–е гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л.Пупковой», 1839–1840–е гг. (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

Зоны охраны: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

Защитная зона: не устанавливается;

Предмет охраны: не утвержден.

4. Наименование объекта культурного наследия: «Дом П.И.Лыхина»

Адрес: г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1);

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

Номер в реестре: 521410089980005;

Дата создания: 2-я пол. XIX в.;

Документ о принятии на госохрану: Постановление Администрации Нижегородской области от 08.02.2000 №33 «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения»;

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21 октября 2015 г. № 12089-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.И.Лыхина», 2-я пол. XIX в. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

Зоны охраны: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

Защитная зона: не устанавливается;

Предмет охраны: не утвержден.

5. Наименование объекта культурного наследия: «Дом Верениновых»

Адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А);

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

Номер в реестре: 521510315120005;

Дата создания: 1840 г.;

Документ о принятии на госохрану: Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 №471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»;

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 7 октября 2015 г. № 3276-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Верениновых», 1840 г. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

Зоны охраны: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

Защитная зона: не устанавливается;

Предмет охраны: не утвержден.

6. Наименование объекта культурного наследия: «Дом С.А.Иконникова»

Адрес: Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А);

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

Номер в реестре: 521510296340005;

Дата создания: 1900-е гг.;

Документ о принятии на госохрану: Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 №471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»;

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 9 октября 2015 г. № 7873-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А.Иконникова», 1900–

е гг. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

Зоны охраны: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

Защитная зона: не устанавливается;

Предмет охраны: утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 18.05.2023 №142 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А.Иконникова» (г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А))».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А.Иконникова», 1900-е гг.

Градостроительные характеристики

Местоположение и градостроительные характеристики объекта, расположенного на линии застройки нечетной стороны улицы Малая Покровская, формирующего фронт исторической застройки улицы.

Объемно-пространственные характеристики

Габариты и объемно-пространственное решение одноэтажного с цокольным этажом здания с угловой лоджией, перекрытого многоскатной крышей; конфигурация в плане.

Существующие высотные отметки коньков крыш, венчающего карниза, междуэтажного пояса, цокольного пояса.

Конструктивные характеристики

Наружные и внутренние капитальные стены: материал (керамический полнотелый кирпич), конструкции, техника исполнения.

Крыша многоскатная вальмовая:

- уклон и конфигурация скатов крыши основного объема, четырехскатных завершений угловых аттиков;
- материал стропильной системы – дерево;
- тип кровельного покрытия – фальцевое металлическое;
- выпускные окна чердака со стороны дворового фасада, их конфигурация и габариты.

Угловая лоджия: конструкция и габариты.

Перекрытия: конструкции чердачного, междуэтажного перекрытий.

Местоположение, габариты и конструкции парадной лестницы вестибюля со стороны главного входа по улице Малая Покровская (*помещение №24*).

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов в стиле эклектики с элементами модерна, их горизонтальные и вертикальные членения, профиль штукатурных поясов на фасадах.

Композиционное решение юго-западного главного фасада асимметричное 5-частное:

- симметричная центральная часть в 7 световых осей со слабораскрепованным центральным ризалитом со скругленными углами в три световые оси, завершенным аттиком;
- правая часть в одну световую ось с главным входом, акцентированным овальным окном, завершенная аттиком;
- левая часть в одну световую ось с арочным проемом лоджии, завершенная аттиковой стенкой;
- вертикальное членение пилястрами в уровне первого этажа.

Композиционное решение северо-западного бокового фасада 3-частное:

- центральный выступающий ризалит со скругленными углами, завершенным аттиком;
- левая часть фасада в одну световую ось, заглубленная по отношению к правой части;
- правая часть фасада в две световые оси арочных проемов лоджии, завершенная аттиковой стенкой.

Композиционное решение юго-восточного бокового фасада 2-частное:

- в правой части выступающий ризалит со скругленными углами;
- в центральной части — дверной проем в цокольном этаже, акцентированный балконом;
- в левой части фальшпроем, аналогичный арочному проему лоджии, завершенной аттиковой стенкой.

Композиционное решение северо-восточного дворового фасада: фасад со скругленными углами в 7 световых осей, со слабораскрепованным ризалитом по центру в 5 световых осей; фасад заглубленной части в 1 световую ось.

Вертикальные и горизонтальные членения фасадов, их местоположение, рисунок и габариты всех профилей:

- пилястры рустованные, на главном фасаде с лепным декором; пилястры гладкие двойные и одинарные на постаментах;
- развитый венчающий профилированный карниз, раскрепованный на ризалитах;
- подкарнизный фриз — на части фасадов с чередующимися горизонтальными филенками и с рядом зубчиков, с орнаментированными кронштейнами (главный фасад и ризалиты боковых фасадов), с горизонтальными филенками с цветочным орнаментом (главный фасад), с орнаментированными мутулами (центральный ризалит главного фасада);
- междуэтажный пояс между цокольным и первым этажами;
- цокольный профилированный пояс.

Угловая лоджия, местоположение, конфигурация, габариты, оформление:

- обрамление арочных проемов: профилированные архивольты с замковыми камнями, опирающиеся на полуколонны ионического ордера на постаментах; филенки в антресольях;
- сдвоенные и одинарные сладкие пилястры с тягами;

- ограждение кирпичное с балюстрадой;
- балюстрада, представляющая собой столбики с фасками и стрельчатыми завершениями, между которыми расположены розетки, наложенные на круги с крестом;
- потолок нижней плоскости лоджии: штукатурные тяги по периметру стен и потолка, конфигурация потолка на падугах.

Аттики, местоположение, конфигурация, габариты, оформление:

- центральный аттик главного фасада и аттик над ризалитом северо-западного бокового фасада в виде прямоугольных стенок со скругленными углами, с цокольным основанием и венчающим карнизом, фризом с филенками; филенка с лепным растительным декором в центральном аттике;
- угловые квадратные аттики, перекрытые на четыре ската, завершенные столбиками; лицевые фасады аттиков с цокольным основанием и венчающим карнизом, фризом с филенками.

Местоположение, габариты, форма и количество оконных проемов и фальшпроемов по фасадам:

- прямоугольные проемы со скругленными верхними углами цокольного этажа (юго-западный главный фасад - 9 проемов; северо-западный боковой фасад - 3 проема, включая 2 фальшпроема; юго-восточный боковой фасад - 2 проема; северо-восточный дворовый фасад - 6 проемов)
- прямоугольные проемы первого этажа (юго-западный главный фасад - 8 проемов, северо-западный боковой фасад - 3 проема, включая 2 фальшпроема; юго-восточный боковой фасад - 2 широких проема и арочный фальшпроем; северо-восточный дворовый фасад - 8 проемов);
- овальный проем над дверным проемом юго-западного главного фасада.

Первоначальные характеристики заполнений оконных проемов (подлинные столярные заполнения утрачены): материал заполнений — дерево; исторический характер расстекловки переплетов.

Оформление оконных проемов и фальшпроемов по фасадам:

- проемов цокольного этажа главного и боковых фасадов: полуналичник с прямоугольными вырезами в верхних углах, с замковым камнем и накладками круглой формы; профили по боковым и верхнему ребрам проема;
- проемов цокольного этажа дворового фасада: профили по боковым и верхнему ребрам проема;
- центрального проема первого этажа главного фасада: рамочный наличник с ушками и замковым камнем, обрамленный порталом; портал — полуколонны ионического ордера, поддерживающие треугольный фронто́н, на пьедесталах, поддерживаемых кронштейнами с акантовыми листьями; лепной декор в виде цветочных орнаментов и гирлянд, обрамляющий полуколонны; ложная балюстрада, аналогичная по рисунку балюстраде лоджии;
- овального проема первого этажа: профилированный наличник с лепным орнаментальным поясом и замковым камнем; филенки в антревольтах;
- проемов первого этажа главного и боковых фасадов: рамочные наличники с ушками с высоким сандриком с замковым камнем, завершенным горизонтальным сандриком, по центральному ризалиту главного фасада

завершенным треугольным фронтоном, подоконные фартуки; декоративная накладка, имитирующая ограждение под оконным проемом бокового фасада;

- проемов первого этажа дворового фасада: рамочные наличники с подоконными полочками;

- арочного фальшпроема бокового фасада, аналогичное обрамлению проемов лоджии;

- выпускных окон крыши: деревянный резной декор.

Местоположение, габариты, конфигурация и обрамление дверных проемов по фасадам:

- портал дверного проема главного входа: пилястры по бокам дверного проема, украшенные бороздками, поддерживающие горизонтальный сандрик; в тимпане картуш с вензелем, обрамленный цветочным орнаментом;

- дверной проем и фальшпроем по фланговым осям дворового фасада: рамочные плоские полуналичники с профилями по боковым ребрам проема.

Характер заполнения дверного проема главного входа (по чертежу рабочего проекта 1997 г., подлинное заполнение не сохранилось) — дверь из массива дерева двупольная филенчатая с симметричными створками; габариты двери и художественное оформление полотен.

Характер обработки фасадных поверхностей: штукатурка стен с окраской; ленточный руст (за исключением дворового фасада), штукатурный и лепной декор.

Пространственно-планировочная структура и элементы оформления интерьеров

Пространственно-планировочная структура интерьеров: исторические капитальные стены, проемы, перекрытия; расположение и габариты исторических проемов.

Декоративная отделка вестибюля (помещение 24):

- обрамление дверного проема входного тамбура: профили на боковых и верхнем ребрах проема;

- стены, разделенные профилированной тягой на два яруса;

- нижний ярус стен: греческий руст с декоративными геометрическими элементами;

- верхний ярус стен: пилястры, чередующиеся с прямоугольными панно; пилястры с капителями, опирающимися на кронштейны с сережками; панно, обведенные профилированными тягами, с квадратными выемками по углам, в которых размещены накладки бриллиантовой огранки; накладные декоративные геометрические элементы в верхней части панно;

- потолок на падугах: в падугах фриз из филенок, чередующихся с кронштейнами; кронштейны фигурные, декорированные геометрическим и растительным орнаментами в приемах модерна; штукатурные и лепные тяги по периметру потолочного плафона.

Декоративная отделка помещений первого этажа (помещения 35,33):

- конфигурация потолков, штукатурные профилированные тяги

Декоративная отделка помещения первого этажа (помещение 36):

- конфигурация потолка на падугах; профилированные штукатурные карнизы и тяги по периметру стен и потолочного плафона; угловые потолочные рельефы: флористические орнаменты в приемах модерна.

Печь, ее местоположение габариты, отделка: угловая двухъярусная печь, завершенная фигурным рельефным орнаментированным карнизом, украшенная рельефными орнаментированными поясами в цокольной части и нижней трети, облицованная изразцами (помещение 36).

Первоначальные характеристики заполнений дверных проемов первого этажа (по чертежам рабочего проекта реставрации интерьеров 1998 г., подлинные заполнения не сохранились):

- межкомнатные двери, дверь вестибюля с арочной фрамугой, двери лоджии и балкона: двупольные с симметричными створками из массива дерева;

- габариты дверей и художественное оформление полотен.

Схемы размещения предмета охраны представлены в приложении.

7. Наименование объекта культурного наследия: «Доходный дом П.Ф.Ремлера»

Адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А);

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

Номер в реестре: 521510315110005;

Дата создания: 1897 г.;

Документ о принятии на госохрану: Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 №471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»;

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 7 октября 2015 г. № 6717-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера», 1897 г. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

Зоны охраны: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

Защитная зона: не устанавливается;

Предмет охраны: утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.11.2024 № 254 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литера А)).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Доходный дом П.Ф.Ремлера», 1897 г.

Градостроительные характеристики

Местоположение и градоформирующее значение объекта, расположенного в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», в ряду исторической застройки по красной линии юго-восточной стороны улицы Ильинской, к северу от пересечения с улицей Малой Покровской.

Объемно-пространственные и планировочные характеристики

Первоначально объемно пространственное решение трехэтажного с подвалом кирпичного здания с брандмауэрной стеной, перекрытого вальмовой крышей; слабовыраженная Г-образная в плане композиция, по пропорциям тяготеющая к квадрату.

Местоположение, габариты капитальных стен.

Местоположение парадной лестницы.

Форма, уклон, конфигурация крыши.

Высотные отметки конька крыши, свеса, венчающего антаблемента здания.

Конструктивные характеристики

Материал, техника кладки и конструкции наружных и внутренних несущих стен из красного керамического кирпича.

Материал, техника кладки и конструкции цилиндрических сводов малого пролета по металлическим балкам помещений подвала и лестничной клетки из красного керамического кирпича.

Материал, техника кладки и конструкции цилиндрических сводов подвала из красного керамического кирпича.

Материал кровельного покрытия крыши металлические листы с фальцевым соединением.

Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов

Архитектурная асимметричная двухчастная композиция главного (северо-западного) фасада в 5 световых осей с расположением парадного входа по крайней левой оси.

Архитектурная асимметричная двухчастная композиция бокового (юго-западного) фасада в 4 световые оси.

Архитектурная асимметричная двухчастная композиция дворового (юго-восточного) фасада, состоящая из двух объемов: выступающего объема со скругленными углами в 2 световые оси и западающего объема в 2 световые оси.

Архитектурная композиция бокового северо-восточного фасада – глухая брандмауэрная стена.

Местоположение, габариты и форма оконных проемов:

- прямоугольная форма оконных проемов подвального этажа;
- прямоугольная форма оконных проемов первого этажа;
- прямоугольная форма оконных проемов второго этажа;

- прямоугольная форма оконных проемов третьего этажа.

Осевое местоположение и форма прямоугольных оконных проемов первого (ось света 3), второго и третьего этажей (ось света 4) западающего объема дворового (юго-восточного) фасада.

Осевое местоположение и форма проемов второго и третьего этажей (ось света 4) западающего объема дворового (юго-восточного) фасада.

Материал столярных заполнений оконных и дверных проемов - дерево, исторический характер расстекловки.

Вид обработки поверхности и декора фасадов:

- оштукатуренная и окрашенная поверхность кирпичной кладки цоколя;
- оштукатуренная и окрашенная поверхность кирпичной кладки стен, окрашенный штукатурный и лепной декор;
- отделка плоскости стен линейным и прямоугольным рустом.

Архитектурное решение фасадов здания, выполненное в стиле эклектики.

Архитектурное решение главного (северо-западного) фасада:

Горизонтальные членения фасада: геометрия, габариты и высотные отметки:

- профилированный пояс цоколя;
- профилированный междуэтажный пояс;
- профилированный подоконный пояс второго этажа;
- профилированный надоконный пояс второго этажа;
- профилированный подоконный пояс третьего этажа;
- полный антаблемент, состоящий из профилированного пояса архитрава, фриза с вертикальными нишами с рельефами над боковыми гранями оконных проемов и прямоугольными нишами в осях оконных проемов, профилированного венчающего карниза с сухариками.

Вертикальные членения фасада: геометрия, габариты, местоположение:

- пилястры с отделкой линейным рустом, в уровне первого-второго этажей с обработкой поверхности «набрызгом» через один камень;

Профилированные лучковые сандрики оконных проемов подвала с 5-частными веерными замковыми камнями и отделкой центрального элемента «набрызгом».

Профилированные наличники оконных проемов первого этажа с «ушками», замковыми камнями, лепными рокайлями и рельефами с растительными мотивами.

Профилированные наличники оконных проемов второго этажа с «ушками», прямоугольными профилированными лопатками с отступами, треугольными профилированными сандриками, прямоугольными филенками с поребриком, боковыми рельефами и подоконными свесами, акцентированными квадратами и соединенными узкими полочками.

Профилированные наличники оконных проемов второго этажа с «ушками», прямоугольными профилированными лопатками с отступами, арочными профилированными сандриками, прямоугольными филенками с поребриком, боковыми рельефами и подоконными свесами, акцентированными квадратами и соединенными узкими полочками.

Профилированные наличники оконных проемов третьего этажа с «ушками» и подоконными свесами, акцентированными квадратами и гутами и соединенными узкими полочками.

Отделка плоскости стены линейным рустом.

Филенки усложненной геометрической конфигурации в простенках первого этажа с накладками и свесами с гуттами.

Картуши пилястр с рельефными лавровыми ветвями (два картуша утрачены, подлежат восстановлению).

Местоположение аттика (утрачен, рекомендуется к восстановлению).

Архитектурное решение бокового (юго-западного) фасада:

Горизонтальные членения фасада: геометрия, габариты и высотные отметки:

- профилированный пояс цоколя;
- профилированный междуэтажный пояс;
- профилированный подоконный пояс второго этажа;
- профилированный надоконный пояс второго этажа;
- профилированный подоконный пояс третьего этажа;
- полный антаблемент, состоящий из профилированного пояса архитрава, фриза с вертикальными нишами над боковыми гранями оконных проемов и прямоугольными нишами в осях оконных проемов, профилированного венчающего карниза с сухариками.

Вертикальные членения фасада, их геометрия, габариты, местоположение: пилястры с отделкой линейным рустом, в уровне первого-второго этажей с обработкой поверхности «набрызгом» через один камень.

Профилированные наличники оконных проемов первого этажа с «ушками» и замковыми камнями.

Профилированные наличники оконных проемов второго этажа с «ушками», прямоугольными профилированными лопатками с отступами, треугольными профилированными сандриками, прямоугольными филенками с поребриком и подоконными свесами, акцентированными квадратами и соединенными узкими полочками.

Профилированные наличники оконных проемов второго этажа с «ушками», прямоугольными профилированными лопатками с отступами, арочными профилированными сандриками, прямоугольными филенками с поребриком и подоконными свесами, акцентированными квадратами и соединенными узкими полочками.

Профилированные наличники оконных проемов третьего этажа с «ушками» и подоконными свесами, акцентированными квадратами и гутами и соединенными узкими полочками;

Отделка плоскости стены второго-третьего этажей прямоугольным рустом.

Архитектурное решение дворового (юго-восточного) фасада и угловой закругленной части северо-восточного фасада:

Горизонтальные членения фасада: геометрия, габариты и высотные отметки:

- профилированный пояс цоколя;
- профилированный междуэтажный пояс;

- профилированный подоконный пояс второго этажа;
- профилированный надоконный пояс второго этажа;
- профилированный подоконный пояс третьего этажа; полный антаблемент выступающего объема, состоящий из профилированного пояса архитрава, фриза, пересеченного сандриками оконных наличников, и профилированного венчающего карниза с сухариками;

- профилированный венчающий карниз западающего объема.

Вертикальные членения фасада: геометрия, габариты, местоположение:

- вертикальная раскреповка фасада в осях света 1 и 2;
- скругленные углы выступающего объема.

Профилированные наличники оконных проемов первого этажа с замковыми камнями в осях света 1-2.

Профилированные наличники оконных проемов второго этажа с треугольными профилированными сандриками в осях света 1 и 2.

Профилированные наличники оконных проемов третьего этажа с прямоугольными сандриками с вертикальными нишами над боковыми гранями оконных проемов и прямоугольными нишами в осях оконных проемов в осях света 1 и 2.

Профилированный треугольный сандрик оконного проема второго этажа по оси света 4.

Архитектурное решение бокового (северо-восточного) фасада:

Брандмауэрная стена северо-восточного фасада, завершенная треугольным фронтоном.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров

Оформление двух дверных проемов нишами с полуколоннами круглого сечения тосканского ордера с энтазисами.

Вид отделки потолков — декорирование профилированными потолочными тягами.

Схемы размещения элементов предмета охраны представлены в приложении.

8. Наименование объекта культурного наследия: «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках»

Адрес: Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера 3);

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

Номер в реестре: 521410271630005;

Дата создания: XVI-XIX вв.;

Документ о принятии на госохрану: Решение Горьковского областного Совета народных депутатов от 3 ноября 1983 г. № 559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры области»;

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16 октября 2015 г. № 9608-р «О регистрации объекта

культурного наследия регионального значения «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI–XIX веках» (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

Зоны охраны: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

Защитная зона: не устанавливается;

Предмет охраны: утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.11.2021 №300 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI–XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З))».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI—XIX веках»

Градостроительные характеристики

Местоположение часовни и ее роль в композиционно-планировочной структуре улицы Ильинской:

- здание часовни расположено в историческом районе Започаинье, западным фасадом обращено на ул. Ильинскую;
- здание часовни является градостроительным и цветовым акцентом, играющим важную роль в формировании архитектурного облика улицы.

Объемно-пространственные и планировочные характеристики

Объемно-пространственная композиция часовни 1911 года:

- объемно-пространственная композиция часовни, развивающаяся на прямоугольном плане, представляет собой кубический объем с шатровым завершением;
- местоположение, габариты, высотные отметки венчающих карнизов, шатрового завершения, главы и креста.

Пространственно-планировочная структура 1911 года:

- конструктивная схема несущих стен;
- план часовни прямоугольной формы;
- основные габариты здания — 4,8 х 6,1 м.

Конструктивные характеристики

Конструкции и материал несущих наружных и внутренних стен и опорных конструкций 1911 года: стены выполнены из красного глиняного

большамерного полнотелого кирпича на известковом растворе, кладка открытая; тип кладки английская перевязка; толщина стен — 72-77 см.

Фундамент — кирпичный ленточный.

Перекрытия второй половины 1911 года:

кирпичный купольный свод.

Архитектурно-художественное оформление фасадов

Материал и характер отделки фасадных поверхностей объемов 1911 года:

- открытая кирпичная кладка с расшивкой швов;
- оформление фасадов прямоугольным рустом на половину высоты от цоколя;
- щипцы килевидной формы, оформленные профилированным кирпичом на западном и южном фасадах;
- цокольный кордон из профилированного кирпича;
- кирпичные колонки, расположенные попарно по обе стороны от дверного проема и оконного проема южного фасада (снизу), а также дополнительная колонка на юго-западном углу западного фасада;
- декоративные разновеликие кокошники, расположенные в два ряда в основании шатра;
- прямоугольные ниши, расположенные по центру каждой из граней основания шатра и небольшие кирпичные колонки, фланкирующие углы основания.

Местоположение, форма, исторические габариты и декоративное оформление оконных и дверных проемов и их количество по фасадам:

- арочный оконный проем, расположенный над дверным проемом западного фасада;
- арочный оконный проем, расположенный на южном фасаде по центру;
- прямоугольный дверной проем в западной стене;

Первоначальные стилевые характеристики оконных проемов (подлежащие воссозданию по проекту реставрации):

- оконные рамы деревянные с воссозданием исторического рисунка переплета;
- оконная рама западного фасада полуциркульной формы с радиальным делением на шесть сегментов;
- оконная рама южного фасада — прямоугольная с циркульным завершением, верхняя часть имеет радиальное деление в сочетании с циркульным, образуя два ряда ячеек и полукруг в центре, прямоугольный фрагмент рамы разделен на три вертикальных части, центральная из которых имеет сплошное остекление, а рисунок переплета боковых разделен на шесть ячеек.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров

Объёмно-пространственная композиция помещения в интерьере на период 1911 года в пределах капитальных стен, сводчатого перекрытия, включая отметки полов и свода.

Характер отделки свода (сладкая штукатурка под роспись).

14. Описание правовых режимов использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия либо объектов культурного наследия

В соответствии со ст. 5.1 ФЗ №73:

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Постановлением Правительства Нижегородской области от 17 января 2013 года № 22 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Нижегородской области, режима использования территорий объектов культурного наследия и градостроительного регламента в утвержденных границах» утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96).

Режим использования и градостроительный регламент территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96)

Настоящим режимом и градостроительным регламентом

1. разрешается:

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

2. запрещается:

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

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

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

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.09.2022 № 363 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), утверждении границ и режима использования его территории» утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85).

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85 (далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектом проведения указанных работ, согласованных в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе работ по благоустройству территории.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) снос объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

2) строительство объектов капитального строительства;

3) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, а также хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

4) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах объекта культурного наследия;

5) размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

3. Назначение объекта культурного наследия при проведении работ по его приспособлению для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данной территориальной зоны правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде» утверждены границы и режим использования территорий объектов культурного наследия регионального значения: ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)).

Режим использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде

1. Настоящим Режимом разрешается:

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

2. Настоящим Режимом запрещается:

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

б) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территориях памятников объектов капитального строительства;

в) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

г) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах зданий.

Постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» установлены зоны охраны, а также утверждены требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (ул. Ильинская, 96), и объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л. Пупковой» (ул. Ильинская, 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом Верениновых» (ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 87 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (ул. Ильинская, 86 (литера З)), «Доходный дом П.Ф. Ремлера» (ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Дом А.А. Худякова» (ул. Малая Покровская, 8), «Дом С.А. Иконникова» (ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Дом А.И. Башкировой» (ул. Малая Покровская, 10 (литер Б)), «Дом А.И. Башкировой» (ул. Малая Покровская, 12 (литер А)), «Дом А. Надеждиной» (ул. Малая Покровская, 14 (литер А)), «Дом-коммуна «Дом чекиста» (ул. Малая Покровская, 16 (литеры А, А1, А2, А3, А4, А5)), «Дом П.И. Лыхина» (ул. Малая Покровская, 18 (литеры А, А1)).

Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (ул. Ильинская, 96) и объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л. Пупковой» (ул.

Ильинская, 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом Верениновых» (ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 87 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (ул. Ильинская, 86 (литера З)), «Доходный дом П.Ф. Ремлера» (ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Дом А.А. Худякова» (ул. Малая Покровская, 8), «Дом С.А. Иконникова» (ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Дом А.И. Башкировой» (ул. Малая Покровская, 10 (литер Б)), «Дом А.И. Башкировой» (ул. Малая Покровская, 12 (литер А)), «Дом А. Надеждиной» (ул. Малая Покровская, 14 (литер А)), «Дом-коммуна «Дом чекиста» (ул. Малая Покровская, 16 (литеры А, А1, А2, А3, А4, А5)), «Дом П.И. Лыхина» (ул. Малая Покровская, 18 (литеры А, А1)) в г. Нижнем Новгороде

I. Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ-1, ЕОЗ-2)

1. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (в том числе регенерация, воссоздание, восполнение элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, окружающую застройку и природную среду;

3) возведение временных построек, за исключением предназначенных для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

4) изменение характера рельефа;

5) нарушение исторических красных линий улиц Ильинская, Малая Покровская, Маслякова, переулка Обозного;

6) фрагментарная окраска фасадов, а также применение отделочных материалов и цветовых гамм, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся среды;

7) установка на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, кондиционеров, антенн и иного технического оборудования;

8) размещение средств наружной информации (конструкций) на крышах зданий и сооружений;

9) установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:

- в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций в витринах;

- крупногабаритных конструкций;

- с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;

- полностью или частично перекрывающие оконные и дверные проемы;

- установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций;

10) прокладка объектов инженерных систем (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом и на фасадах зданий;

11) самовольная вырубка деревьев, кроме санитарных рубок;

12) размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории.

2. Разрешается:

1) проведение работ, направленных на сохранение, популяризацию объектов культурного наследия, сохранение, регенерацию, восполнение историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия;

2) использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода;

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, в пределах существующих объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с применением в отделке фасадов:

- натуральных материалов: древесина, кирпич и штукатурка фасадов под покраску;

- цветовых решений, соответствующих внешнему архитектурному облику сложившейся среды;

- с сохранением архитектурного облика исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: ул. Ильинская, д. 81, д. 83, д. 85, д. 86, д. 90, д. 92, д. 98, д. 100; ул. Малая Покровская, д. 20А. При аварийном техническом состоянии указанных объектов, на основании заключения, допустимо компенсационное строительство с воссозданием архитектурного исторического облика объектов;

4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объектов культурного наследия;

5) снос некапитальных строений, сооружений;

6) капитальный ремонт, реконструкция, строительство подземных сооружений (паркинг и иные) при наличии заключения, подтверждающего отсутствие негативного воздействия данного сооружения на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и природную среду;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерных систем, прокладка новых подземным способом; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, инженерных конструкций, при необходимости установка новых, в местах, оказывающих минимальное воздействие на беспрепятственное восприятие объекта культурного наследия;

8) благоустройство территории, включая:

- проведение работ по озеленению: сохранение существующих пород деревьев, за исключением санитарных рубок, посадка новых; разбивка газонов и цветников;

- установка скульптур, малых архитектурных форм, элементов благоустройства;

9) установка на зданиях и сооружениях средств наружной информации в виде объемных букв и знаков, высотой не более 0,5 м, консольных конструкций - не более 0,5 м высотой и не более 1,0 м длиной;

10) проведение на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6, ЕЗРЗ-7)

1. Запрещается:

1) применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, окружающую застройку и природную среду;

2) изменение характера рельефа;

3) нарушение исторических красных линий улиц Ильинская, Малая Покровская, Маслякова, Обозная, переулка Обозного;

4) размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

5) фрагментарная отделка фасадов, а также применение отделочных материалов и цветовых гамм, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся среды;

6) размещение средств наружной информации (конструкции) на крышах зданий и сооружений;

7) установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:

- в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций в витринах;

- крупногабаритных конструкций;

- с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;

- полностью или частично перекрывающие оконные и дверные проемы;

- установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций;

8) прокладка объектов инженерных систем (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом и на фасадах зданий.

2. Разрешается:

1) проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды (в том числе регенерация, воссоздание, восполнение элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода;

3) при установлении на крыше архитектурных элементов: купола; башни, фронтонов и других элементов, их высота должна составлять не более j от высоты здания;

4) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

5) капитальный ремонт, реконструкция, строительство подземных сооружений (паркинг и иные) при наличии заключения, подтверждающего отсутствие негативного воздействия данного сооружения на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и природную среду;

6) применение в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов и цветовых гамм, отвечающих внешнему архитектурному облику среды;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерных систем, прокладка новых подземным способом; капитальный ремонт, реконструкция существующих и установка новых объектов инженерной инфраструктуры, инженерных конструкций;

8) благоустройство территории, включая проведение работ по озеленению: сохранение существующих пород деревьев, посадка новых; разбивка газонов и цветников;

9) организация парковок на специально отведенных площадках;

10) установка элементов благоустройства, малых архитектурных форм, соответствующих внешнему архитектурному облику сложившейся застройки;

11) возведение временных построек на срок не более шести месяцев;

12) установка на зданиях и сооружениях средств наружной информации, с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания, в виде объемных букв и знаков, высотой не более 1 м, консольных конструкций - высотой и длиной не более 1 м;

13) проведение на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия;

14) капитальный ремонт, реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- в ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-6 высотой не более 9,0 метров от нижней отметки уровня земли до карниза и 11,5 метров до конька кровли; устройство крыш - скатные с углом наклона не более 30 градусов;

- в ЕЗРЗ-2 высотой не более 24,0 метров от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении кровли или до конька кровли при скатном ее решении и углом наклона не более 30 градусов;

- в ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-7 высотой не более 15,0 метров от нижней отметки уровня земли до карниза и 17,5 метров до конька кровли; устройство крыш - скатные с углом наклона не более 30 градусов.

Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» установлены границы исторической территории «Старый Нижний Новгород» и особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторической территории «Старый Нижний Новгород».

Особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях Нижнего Новгорода

1. Сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант - утраченных и частично утраченных культовых зданий, и комплексов - в архитектурно-пространственной организации города и в речной панораме.

2. Принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам.

3. Согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия Нижнего Новгорода и Нижегородской области и комитетом архитектуры и градостроительства областной Администрации.

4. Разработка историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон исторических территорий города, до выполнения которых организация поэтапного историко-архитектурного обследования застройки на участках, первоочередных для проведения реконструкции. Выполнение фотофиксации и обмерных чертежей (по заключению госоргана по охране культурного наследия) зданий и сооружений, подлежащих сносу.

5. Сохранение произведений садово-паркового искусства и природных ландшафтов, отнесенных к памятникам природы, истории и культуры.

6. Ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения. Запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительства новых. Исключение прокладки инженерных коммуникаций - теплотрасс и магистральных газопроводов - наземным способом.

7. Проведение до начала земляных работ охранно-археологических мероприятий.

8. Разработка, а при необходимости и корректировка проектов детальной планировки (ПДП) исторических территорий с учетом выводов и рекомендаций историко-архитектурных опорных планов.

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

Представленная на экспертизу документация даёт достаточное представление о намечаемых работах и их обосновании. В связи с этим, необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не возникало.

Заказчиком представлен:

- Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)) при проведении работ по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57»

При проведении экспертизы использованы следующие нормативно-правовые документы:

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 (ред. от 06.07.2019 г.) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

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

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

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

9. Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. N 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта ..." (с изменениями и дополнениями).

Для разработки данного раздела проектной документации использована следующая документация:

1) Рабочая документация по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя, расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57» (шифр: 193/2025-ЭС), разработанная ООО «ГРЭДЛАЙН.ТК» в 2025 году.

2) Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.06.2026 №Исх-518-354253/26 «О предоставлении информации о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке».

Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

1. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.09.2022 № 363 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), утверждении границ и режима использования его территории».

2. Постановление Правительства Нижегородской области от 17 января 2013 года № 22 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Нижегородской области, режима использования территорий объектов культурного наследия и градостроительного регламента в утвержденных границах».

3. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

4. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2018 № 83 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 96)».

5. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 18.05.2023 №142 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А.Иконникова» (г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А))».

6. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.11.2024 № 254 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литера А))».

7. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.11.2021 №300 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечающая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера 3))».

8. Постановление Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны».

9. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» установлены границы исторической территории «Старый Нижний Новгород» и особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторической территории «Старый Нижний Новгород».

16.Обоснования вывода экспертизы. Оценка воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

16.1. Сведения о планируемых видах работ

Проектной документацией «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57» (шифр: 193/2025-ЭС), разработанная ООО «ГРЭДЛАЙН.ТК» в 2025 году предусматривается прокладка сети электроснабжения 0,4кВ от трансформаторной подстанции (ТП-959) до объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)).

Проектом предусмотрена прокладка кабелей подземно, методом ГНБ в ПНД трубах Ø110мм и частично в траншее Т-12 в ПНД трубах Ø110мм. Глубина прокладки кабелей 1 м от планировочной отметки земли. Переход через автомобильные дороги предусматривается выполнить в ПНД трубах на глубине 1 м. Прокол предусматривается выполнить в ПНД трубах Ø110мм.

Котлованы ГНБ разрабатываются габаритами 2,0х2,0 м, 1,0х3,0м, глубиной 1,5 м и 1,0 м.

Траншеи разрабатываются в естественных откосах на глубину 1,25 м

В подготовительный период производится организация площадки производства работ (оформление стройплощадки наглядной информацией по технике безопасности, устройство временного защитно – охрannого ограждения площадки производства работ).

В основной период выполняются работы по прокладке сети электроснабжения.

Прокладка сети электроснабжения ведется закрытым способом – методом прокола при помощи горизонтально-направленного бурения (ГНБ), а также частично открытым способом в траншеях.

Метод прокладки закрытым способом ГНБ предусматривает следующие работы:

- разработка рабочего и приемного котлована на участке работ;
- бурение пилотной скважины до проектной отметки;
- подача буровой фрезерной головки в рабочий котлован и закрепление ее на трубе, при бурении одновременно в скважину подается прокладываемый футляр;
- протяжка футляра от рабочего котлована к приемному с расширением пробуренной ранее пилотной скважины до нужного диаметра;
- грунт, образующийся в результате разработки, постоянно удаляется шнековым транспортером;
- подача механизма бурения и футляра производится механической лебедкой буровой установки.

Рытье траншей и разработка котлованов ГНБ предусматривается ручным способом.

Для прокладки сетей электроснабжения методом горизонтально направленного бурения (ГНБ) используется специализированная мобильная буровая установка.

Предлагаемый порядок производства работ можно считать обоснованным и допустимым.

16.2 Оценка воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия

Влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия от земляных работ рассматривается по предварительному радиусу влияния.

Предварительный радиус влияния ограничивается четырьмя глубинами котлована, согласно п. 9.36 СП 22.13330.2016. Расчёт ориентировочной зоны выполняется по формуле $R_{зв}=4H_k$ где: $4H_k$

Прокладка сети электроснабжения ведется закрытым способом при помощи горизонтально-направленного бурения (ГНБ), а также частично открытым способом в траншеях.

Котлованы ГНБ разрабатываются габаритами 2,0х2,0 м, 1,0х3,0м, глубиной 1,5 м и 1,0 м (в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)).

Расстояние от ближайшего разрабатываемого котлована ГНБ до ОКНФЗ «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96) составляет 23,0 м. Глубина котлована 1,5 м, предварительно назначенный радиус зоны влияния равен 6,0 м. ОКНФЗ «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96) находится за пределами предварительно назначенной зоны влияния.

Расстояние от ближайшего разрабатываемого котлована ГНБ до ОКНРЗ «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85) составляет 8,5 м. Глубина котлована 1,5 м, предварительно назначенный радиус зоны влияния равен 6,0 м. ОКНРЗ «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85) находится за пределами предварительно назначенной зоны влияния.

Расстояние от ближайшего разрабатываемого котлована ГНБ до ОКНРЗ (ансамбля) «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)) составляет 20,0 м. Глубина котлована 1,5 м, предварительно назначенный радиус зоны влияния равен 6,0 м. ОКНРЗ «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)) находится за пределами предварительно назначенной зоны влияния.

Расстояние от ближайшего разрабатываемого котлована ГНБ до ОКНРЗ «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)) составляет 37,0 м. Глубина котлована 1,5 м, предварительно назначенный радиус зоны влияния равен 6,0 м. ОКНРЗ «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)) находится за пределами предварительно назначенной зоны влияния.

Расстояние от ближайшего разрабатываемого котлована ГНБ до ОКНРЗ «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)) составляет 32,0 м. Глубина котлована 1,5 м, предварительно назначенный радиус зоны влияния равен 6,0 м. ОКНРЗ «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)) находится за пределами предварительно назначенной зоны влияния.

Расстояние от ближайшего разрабатываемого котлована ГНБ до ОКНРЗ «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)) составляет 11,5 м. Глубина котлована 1,0 м, предварительно назначенный радиус зоны влияния равен 4,0 м. ОКНРЗ «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)) находится за пределами предварительно назначенной зоны влияния.

Расстояние от ближайшего разрабатываемого котлована ГНБ до ОКНРЗ «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)) составляет 4,2 м. Глубина котлована 1,0 м, предварительно назначенный радиус зоны влияния равен 4,0 м. КНРЗ «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)) находится за пределами предварительно назначенной зоны влияния.

Расстояние от ближайшего разрабатываемого котлована ГНБ до ОКНРЗ «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)) составляет 30,6 м. Глубина котлована 1,5 м, предварительно назначенный радиус зоны влияния равен 6,0 м. ОКНРЗ «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)) находится за пределами предварительно назначенной зоны влияния.

Рассматриваемые объекты культурного наследия находятся за пределами предварительно назначенной зоны влияния от производства земляных работ при устройстве котлованов ГНБ при прокладке сети электроснабжения. Воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия не оказываются.

Выполнение геотехнического прогноза не требуется.

Траншеи разрабатываются на участках от рабочего котлована до ОКНРЗ «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), в непосредственной близости от ОКНРЗ «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)) и от рабочего котлована до ТП-959 (в непосредственной близости от ОКНРЗ «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85)), в естественных откосах на глубину 1,25 м.

Ближайшее расстояние от разрабатываемой траншеи до ОКНРЗ «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85)) составляет 8,6 м.

Ближайшее расстояние от разрабатываемой траншеи до ОКНРЗ «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)) составляет 3,7 м.

Ближайшее расстояние от разрабатываемой траншеи до ОКНРЗ «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)) составляет 16,0 м.

В соответствии с п.9.35 СП 22. 13330.2016, допускается не проводить геотехнический прогноз и не назначать зону влияния строительства от проектируемых подземных коммуникаций, прокладка которых предусматривается в котловане или траншее глубиной не более 3 м и на расстоянии более двух глубин котлована или траншеи от существующих зданий или сооружений при уровне подземных вод ниже 3 м от поверхности. При проектировании прокладки подземных инженерных коммуникаций с учетом данного условия, обследование зданий и сооружений допускается не проводить.

Траншеи разрабатываются на глубину 1,25 м. Расстояния до памятников больше, чем две глубины траншеи (более 2,5 м), уровень подземных вод ниже, чем 3 м от поверхности. В данном случае допускается не назначать зону

влияния от разработки траншей для прокладки кабелей электроснабжения и не проводить геотехнический прогноз.

Проектом предполагаются следующие мероприятия общего порядка при проведении работ на объекте:

1. При проведении работ запрещено применение механизмов и техники, которые могут оказать динамические и вибрационные воздействия на объекты культурного наследия.

2. Для исключения косвенного воздействия на объекты культурного наследия при проведении работ по прокладке сети электроснабжения необходимо организовать проведение мониторинга (визуально-инструментального) в срочном режиме по заранее разработанной программе. Мониторингу в срочном режиме подлежат объекты культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)).

3. При проведении работ запрещается менять существующий рельеф.

4. После завершения работ по прокладке сети электроснабжения необходимо восстановить нарушенные покрытия.

5. Все работы проводить в пределах временного защитного ограждения.

6. В процессе производства работ должен осуществляться контроль содержания вредных веществ в воздухе, а также замеряться параметры уровней шума и значения вибрации в близлежащих зданиях. При использовании машин, транспортных средств в условиях, установленных эксплуатационной документацией, уровни шума, вибрации, запылённости, загазованности на рабочем месте машиниста (водителя), а также в зоне работы машин (механизмов) не должны превышать действующие гигиенические нормы. Предусмотреть использование строительных машин и механизмов, которые обеспечивают уровень шума 75 дБА (при нормативном показателе – 80 дБА).

7. Во время всего срока производства работ предполагается регулярно и в полном объёме производить сбор и транспортировку отходов производства и бытовых отходов на объекты их сортировки, переработки и утилизации (полигон) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности.

Предполагаемые работы по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57» не оказывают влияния на объект культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объекты культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбль «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область,

город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)).

16.3 Оценка соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия и установленным правовым режимам использования земельного участка. Визуально-ландшафтный анализ

1. Оценка влияния производимых работ на участке, частично расположенном в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), утвержденной приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)) предусматривается прокладка сети электроснабжения подземным способом на расстояние не ближе, чем 2,5 м от объекта культурного наследия. Ввод сети в здание рассматривается в научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия и в настоящем разделе не анализируется. Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)) разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Работы по прокладке сети электроснабжения относятся к хозяйственной деятельности и позволяют обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах зданий не предусматривается.

Предполагаемые работы по прокладке сети электроснабжения 0,4кВ не нарушают режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), утвержденной приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов

культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

2. Оценка влияния производимых работ на участке, непосредственно связанном с земельными участками, на которых расположены объекты культурного наследия:

– объект культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96);

– объект культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85;

– объект культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В));

– объект культурного наследия регионального значения «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1));

– объект культурного наследия регионального значения «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А));

– объект культурного наследия регионального значения «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А));

– объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А));

– объект культурного наследия регионального значения «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечающая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)).

Разработка данного раздела **выполняет требования ч. 3 ст. 36 ФЗ-73.**

3) Оценка влияния производимых работ на участке, частично расположенном в границах объединенной зоны охраны (в единой охранной зоне ЕОЗ-1 и единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5) объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (ул. Ильинская, 96), и объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л. Пупковой» (ул. Ильинская, 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом Верениновых» (ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 87 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечающая границу города в XVI-XIX веках» (ул. Ильинская, 86 (литера З)), «Доходный дом П.Ф. Ремлера» (ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Дом А.А. Худякова» (ул. Малая Покровская, 8), «Дом С.А. Иконникова» (ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Дом А.И. Башкировой» (ул. Малая Покровская, 10 (литер Б)), «Дом А.И. Башкировой» (ул. Малая Покровская, 12 (литер А)), «Дом А. Надеждиной» (ул. Малая Покровская, 14 (литер А)), «Дом-коммуна «Дом чекиста» (ул. Малая Покровская, 16 (литеры

А, А1, А2, А3, А4, А5)), «Дом П.И. Лыхина» (ул. Малая Покровская, 18 (литеры А, А1)), установленной постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570.

Проектом предусматривается прокладка сети электроснабжения подземным способом.

Требованиями к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ-1) и в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-5) разрешается прокладка новых объектов инженерных систем подземным способом.

Прокладка объектов инженерных систем (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом и на фасадах зданий не предусматривается.

При проведении работ по прокладке сети электроснабжения характер рельефа не изменяется. Предусматривается восстановление нарушенных покрытий.

Применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, окружающую застройку и природную среду не предусматривается.

Предполагаемые работы по прокладке сети электроснабжения 0,4кВ не нарушают требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны (в единой охранной зоне ЕОЗ-1 и единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5) объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (ул. Ильинская, 96), и объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л. Пупковой» (ул. Ильинская, 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом Верениновых» (ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 87 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (ул. Ильинская, 86 (литера З)), «Доходный дом П.Ф. Ремлера» (ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Дом А.А. Худякова» (ул. Малая Покровская, 8), «Дом С.А. Иконникова» (ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Дом А.И. Башкировой» (ул. Малая Покровская, 10 (литер Б)), «Дом А.И. Башкировой» (ул. Малая Покровская, 12 (литер А)), «Дом А. Надеждиной» (ул. Малая Покровская, 14 (литер А)), «Дом-коммуна «Дом чекиста» (ул. Малая Покровская, 16 (литеры А, А1, А2, А3, А4, А5)), «Дом П.И. Лыхина» (ул. Малая Покровская, 18 (литеры А, А1)), установленной постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570.

4) Оценка влияния производимых работ на участке, частично расположенном в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 82 (литер А)), установленной в соответствии с пунктом 3 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ на расстоянии 100 м от внешней границы территории памятника.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона №73-ФЗ в границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей,

площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Проектом предусматривается прокладка сети электроснабжения (линейный объект) подземным способом, что не нарушает требования в границах защитных зон.

Предполагаемые работы по прокладке сети электроснабжения 0,4кВ **не нарушают требования ст. 34.1 ФЗ №73.**

5) Оценка влияния производимых работ на участке, расположенном в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденной Решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м.

Особым правовым режимом регулирования архитектурно-градостроительной деятельности в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород» не запрещается прокладка инженерных коммуникаций подземным способом. Надземная и наземная прокладка проектом не предусматривается.

Предполагаемые работы по прокладке сети электроснабжения 0,4кВ **не нарушают особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности в границе исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 № 370-м.**

До начала земляных работ должны быть выполнены охранно-археологические мероприятия.

Анализ соответствия проводимых работ требованиям ст. 5.1 ФЗ №73

Прокладываемая сеть электроснабжения частично расположена в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)).

Работы по прокладке сети электроснабжения относятся к хозяйственной деятельности и позволяют обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. Прокладка сети электроснабжения предусматривается подземно. Прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах зданий не предусматривается.

Следовательно, предполагаемые работы по прокладке сети электроснабжения 0,4кВ **не нарушают требования ст. 5.1 ФЗ №73.**

Оценка влияния на предмет охраны объектов культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96) утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2018 № 83.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)) утвержден приказом Управления

государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 18.05.2023 №142.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)) утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.11.2024 № 254.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечающая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)) утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 23.11.2021 №300.

Проектные решения по прокладке сети электроснабжения 0,4кВ не предусматривают проведение работ, изменяющих предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечающая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)), и не ухудшают условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия, что **не противоречит требованиям п. 2, п. 1 ст. 47.3 ФЗ № 73.**

Предметы охраны объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения «Главный дом» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А)) и «Флигель» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94а (литера В)) не утверждены.

Проектные решения не предусматривают проведение работ, изменяющих облик, объёмно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения «Главный дом» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А)) и «Флигель» (г. Нижний Новгород,

Ильинская ул., 94а (литера В)), что не противоречит требованиям п. 3, п. 1 ст. 47.3 ФЗ № 73.

Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы

1) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы:

- изучила проектную документацию «Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)) при проведении работ по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57»;

- изучила состояние объектов культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)) и правовые инструменты их защиты;

- исследовала методы оценки воздействия, заключения и выводы предложенные в Разделе документации, обосновывающий меры по обеспечения сохранности.

2) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы соглашается с решениями, предложенными в Разделе... и мотивирует вывод следующим:

2.1. Работы, изложенные в проектной документации «Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечающая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)) при проведении работ по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57» представляют собой разумный и адекватный фактическим обстоятельствам набор технологических и конструктивных решений.

2.2. Предполагаемые работы по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57» **безопасны** для объектов культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечающая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)).

Выводы:

1. Предполагаемые работы предполагаемые работы по прокладке сети электроснабжения 0,4кВ соответствуют требованиям ст. 5.1, ст. 34. 1, ст. 36, ст.47.3 ФЗ-73.

2. Предполагаемые работы по прокладке сети электроснабжения 0,4кВ не нарушают режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), утвержденной приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов

культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

3. Предполагаемые работы по прокладке сети электроснабжения 0,4кВ не нарушают требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны (в единой охранной зоне ЕОЗ-1 и единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5) объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (ул. Ильинская, 96), и объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л. Пупковой» (ул. Ильинская, 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом Верениновых» (ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 87 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (ул. Ильинская, 86 (литера З)), «Доходный дом П.Ф. Ремлера» (ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Дом А.А. Худякова» (ул. Малая Покровская, 8), «Дом С.А. Иконникова» (ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Дом А.И. Башкировой» (ул. Малая Покровская, 10 (литер Б)), «Дом А.И. Башкировой» (ул. Малая Покровская, 12 (литер А)), «Дом А. Надеждиной» (ул. Малая Покровская, 14 (литер А)), «Дом-коммуна «Дом чекиста» (ул. Малая Покровская, 16 (литеры А, А1, А2, А3, А4, А5)), «Дом П.И. Лыхина» (ул. Малая Покровская, 18 (литеры А, А1)), установленной постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570.

4. Предполагаемые работы по прокладке сети электроснабжения 0,4кВ не нарушают особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности в границе исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 № 370-м.

5. До начала земляных работ должны быть выполнены охранно-археологические мероприятия.

6. Проектные решения по прокладке сети электроснабжения 0,4кВ не предусматривают проведение работ, изменяющих предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)), и не ухудшают условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия, что не противоречит требованиям п. 2, п. 1 ст. 47.3 ФЗ № 73.

7. Проектные решения не предусматривают проведение работ, изменяющих облик, объёмно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний

Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения «Главный дом» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А)) и «Флигель» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94а (литера В)), что не противоречит требованиям п. 3, п. 1 ст. 47.3 ФЗ № 73.

В проектной документации «Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечающая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)) при проведении работ по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57» соблюдаются требования и ограничения, предусмотренные нормативными правовыми актами в сфере охраны объектов культурного наследия:

«Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечающая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)) при проведении работ по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57» соответствует с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, п.36 и **рекомендуется к утверждению в установленном порядке.**

16. Вывод экспертизы (в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530)

Учитывая изложенное, эксперт считает возможным (**положительное заключение**) обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), объектов культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), ансамбля «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)), при проведении работ по объекту: «Энергопринимающие устройства Заявителя расположенные на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060050:57».

Прилагаемые документы:

Графические материалы

Приложения:

Приложение 1. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.06.2026 №Исх-518-354253/26 «О предоставлении информации о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке»

Приложение 2. Фотофиксация

19. Дата оформления заключения экспертизы – 10.07.2026 г.

Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

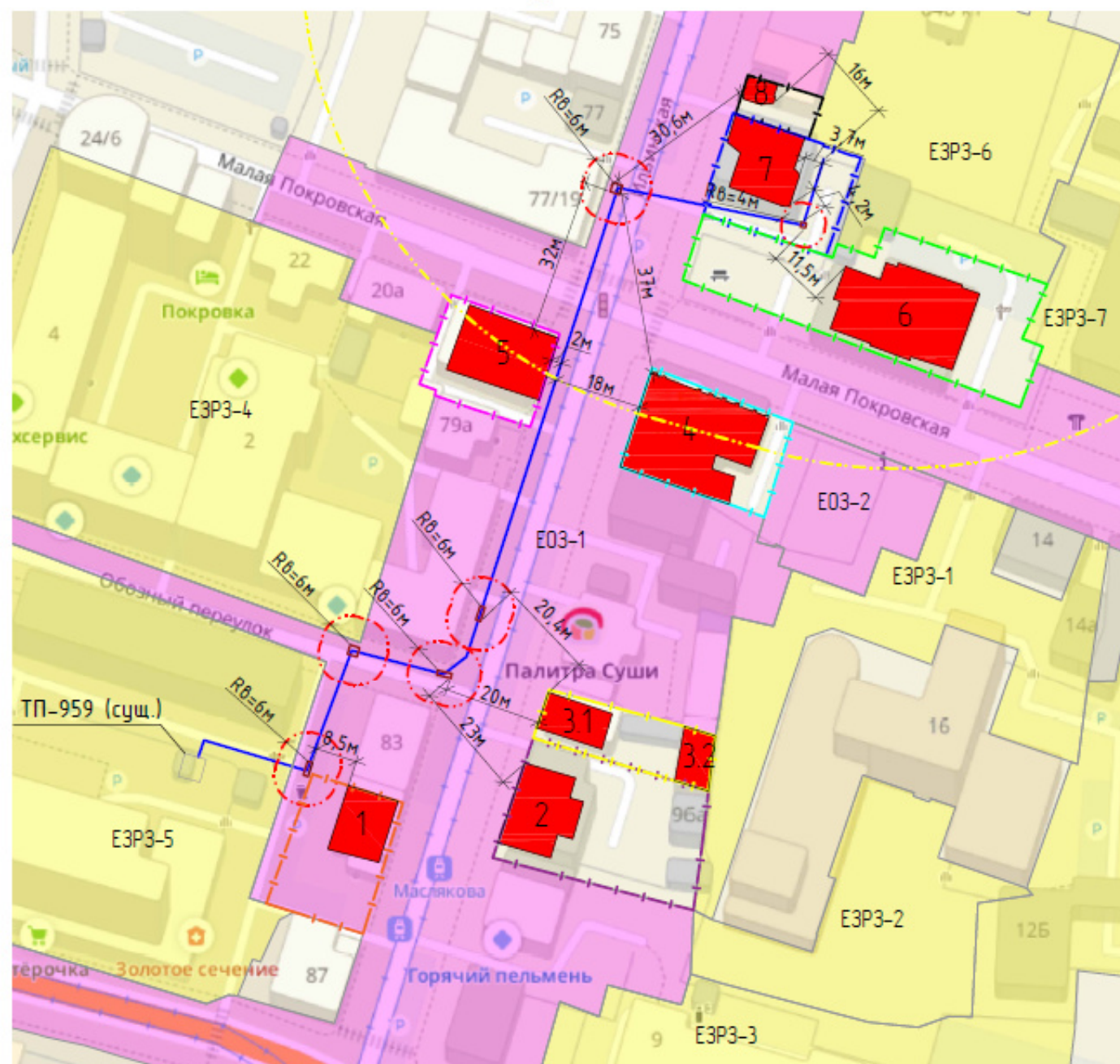
Эксперт

И.С. Агафонова

Графические материалы

Ситуационный план (материалы проекта)

Ситуационный план



Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, установленная постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 №570:

- единая охранный зона (ЕОЗ-1, ЕОЗ-2)
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6, ЕЗРЗ-7)

Условные обозначения:

- объекты культурного наследия, рассматриваемые в разделе:
 1. ОКНРЗ «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85)
 2. ОКНФЗ «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96)
 3. ОКНРЗ (ансамбль) «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)):
 - 3.1. ОКНРЗ «Главный дом» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А)), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л. Пупковой»
 - 3.2. ОКНРЗ «Флигель» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94а (литера В)), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л. Пупковой»
 4. ОКНРЗ «Дом П.И. Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1))
 5. ОКНРЗ «Дом Верениных» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А))
 6. ОКНРЗ «Дом С.А. Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А))
 7. ОКНРЗ «Доходный дом П.Ф. Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А))
 8. ОКНРЗ «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З))
- граница территории ОКНРЗ «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85), утвержденная приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.09.2022 № 363
- граница территории ОКНФЗ «Дом Фролова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96), утвержденная постановлением Правительства Нижегородской области от 17 января 2013 года № 22
- граница территории ОКНРЗ (ансамбль) «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В)), утвержденная приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128
- граница территории ОКНРЗ «Дом П.И. Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1)), утвержденная приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128
- граница территории ОКНРЗ «Дом Верениных» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А)), утвержденная приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128
- граница территории ОКНРЗ «Дом С.А. Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А)), утвержденная приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128
- граница территории ОКНРЗ «Доходный дом П.Ф. Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А)), утвержденная приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128
- граница территории ОКНРЗ «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера З)), утвержденная приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 мая 2016 года № 128
- граница защитной зоны ОКНРЗ «Жилой дом» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 82 (литер А)), установленная в соответствии с пунктом 3 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ на расстоянии 100 м от внешней границы территории памятника
- прокладываемая сеть электроснабжения
- граница предварительно назначенной зоны влияния от производства земляных работ

Приложение 1.
Письмо Управления государственной охраны объектов
культурного наследия Нижегородской области от 25.06.2026 №Исх-
518-354253/26 «О предоставлении информации о наличии или
отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке»



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

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

25.06.2026 № Исх-518-354253/26

на № 690/К от 25.05.2026

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

Представителю по доверенности
ООО "Мотор-Инвест"

Соколовой И.С.

ks@engineering-nnov.ru

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке, в отношении которого разрабатывается проектная документация по объекту: «Наружные сети 0,4 кВт 193/2025-ЭС», расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Ильинская в районе дома 88, управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее - Управление) сообщает следующее.

Земельный участок проектируемый к проведению работ располагается частично в границах территории и на земельном участке, непосредственно связанном с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф. Ремлера» (ул. Ильинская, 88 (литер А), а также непосредственно связан с земельными участками, на которых расположены объекты культурного наследия регионального значения «Дом Верениновых» (ул. Ильинская, 79/20 (литер А)) и «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (ул. Ильинская, 85) (границы территорий утверждены приказами Управления от 25.05.2016 № 128 и от 26.09.2022 № 363).

В соответствии с требованиями статей 30, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, и земельном участке, непосредственно связанном с территорией объектов культурного наследия, осуществляется при условии

обеспечения сохранности объекта культурного наследия путем разработки соответствующего раздела проектной документации, включающего оценку воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия, получения по данному разделу положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, согласования Управления и реализации мероприятий, предусмотренных указанным разделом.

Рассматриваемый земельный участок, согласно приложенному к запросу ситуационному плану, располагается:

- в границе исторической территории «Старый Нижний Новгород» с особым правовым режимом регулирования архитектурно-градостроительной деятельности (решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 № 370-м), в связи с чем необходимо обеспечить соблюдение особого правового режима регулирования архитектурно-градостроительной деятельности, утвержденного данным решением;

- частично в границе защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Ильинская, 82 (литер А)), установленной в соответствии с пунктом 3 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ на расстоянии 100 м от внешней границы территории памятника.

В границах защитных зон объектов культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов; защитные зоны прекращают свое существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.

- частично в границе объединенной зоны охраны (ЕОЗ-1) объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде,, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2021 № 570, в связи с чем необходимо обеспечить выполнение утвержденных требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны;

- в границе территории объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой города» (Нижнего Новгорода) (решение Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 № 559; решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 № 210-М, границы территории утверждены приказом Управления от 17.10.2022 № 424), в связи с чем, в соответствии со статьями 28, 30, пунктами 2, 3 статьи 31, пунктами 2, 3 статьи 32, статьями 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ при

проектировании и до начала земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ заказчик данных работ обязан:

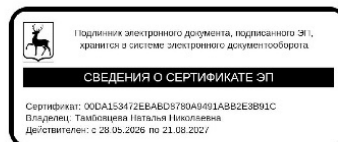
1. Разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта археологического наследия «Культурный слой города» (Нижнего Новгорода), включающий оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее – раздел документации, обосновывающий меры по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

2. Получить по разделу документации, обосновывающему меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанным разделом в Управление на согласование.

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

На данном земельном участке выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

И.о.руководителя



Н.Н.Тамбовцева

Корнилова Александра Борисовна
8 (831) 435-65-28

Приложение 2. Материалы фотофиксации



Фото 1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Фролова»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Ильинская, 96)



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы купца П.М. Батаева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 85)



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л. Пупковой» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94 (литера А), 94а (литера В))



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель» (г. Нижний Новгород, Ильинская ул., 94а (литера В)), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Л. Пупковой»



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.И.Лыхина» (г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 18 (литеры А, А1))



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Верениновых» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 79/20 (литер А))



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.А.Иконникова» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 9 (литер А))



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.Ф.Ремлера» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 88 (литер А))



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Часовня Спасского Свято-Троицкого монастыря, отмечавшая границу города в XVI-XIX веках» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Ильинская, 86 (литера 3))