

**АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Раздела 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3)

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3), 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 – 05.12.2025 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы – 25.12.2025 г.

3. Место проведения экспертизы – г. Нижний Новгород.

4. Заказчик экспертизы - ООО «ИнтерПроф».

Юридический адрес: 603132, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Правдинская, д.11, оф. 4.

Фактический и почтовый адрес: 603132, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Правдинская, д.11, оф. 4.

Телефон/факс: (831)-429-02-89.

E-mail: interprof2016@yandex.ru

Генеральный директор: Лямин Дмитрий Сергеевич.

Лицензия № МКРФ 00418 от 11 января 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	Смирнова Галина Владимировна
Образование	Высшее (Горьковский Инженерно-строительный институт)
Специальность	Инженер, инженер-реставратор высшей категории
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	самозанятая

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 Смирнова Галина Владимировна, 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 «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3).

8. Объект экспертизы

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич,

просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3)

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

Заказчиком представлено:

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3), разработанный ООО «Интерпроф» в 2025 г.;

Содержание

1. Общие сведения

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
4. Оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия
 - 4.1. Оценка соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия и установленным правовым режимам использования земельного участка. Визуально-ландшафтный анализ
 - 4.2 Оценка воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия
 - 4.3. Оценка вероятности повреждения объекта культурного наследия
5. Выводы
6. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

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

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

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 проанализировал 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:

1. 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 об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3), разработанный ООО «Интерпроф» в 2025 г;

Установлено:

Проект обеспечения сохранности разработан в составе проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3. при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья

Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3).

Проект обеспечения 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;

- Основания для разработки документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- Сведения о планируемых видах работ и их описание;

- Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия и выводы относительно соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- Оценка вероятности повреждения объектов культурного наследия;

- Выводы.

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

- пользуясь материалами фотофиксации и предоставленных отчетов, объекты культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)), существуют физически и расположены согласно документам государственного учета. Общее состояние объектов культурного наследия – работоспособное состояние, материально-ценностные характеристики объектов культурного наследия находятся в нормативном уровне технического состояния, территория в благоустроенном состоянии. (Приложение «А» ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования (Переиздание)»: работоспособное состояние - некоторые из числено оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций).

- Территория реализации проекта расположена по заявленному адресу. По состоянию на дату оформления настоящего заключения, работы по реализации работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3) **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.

Проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3 предусматривается проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3).

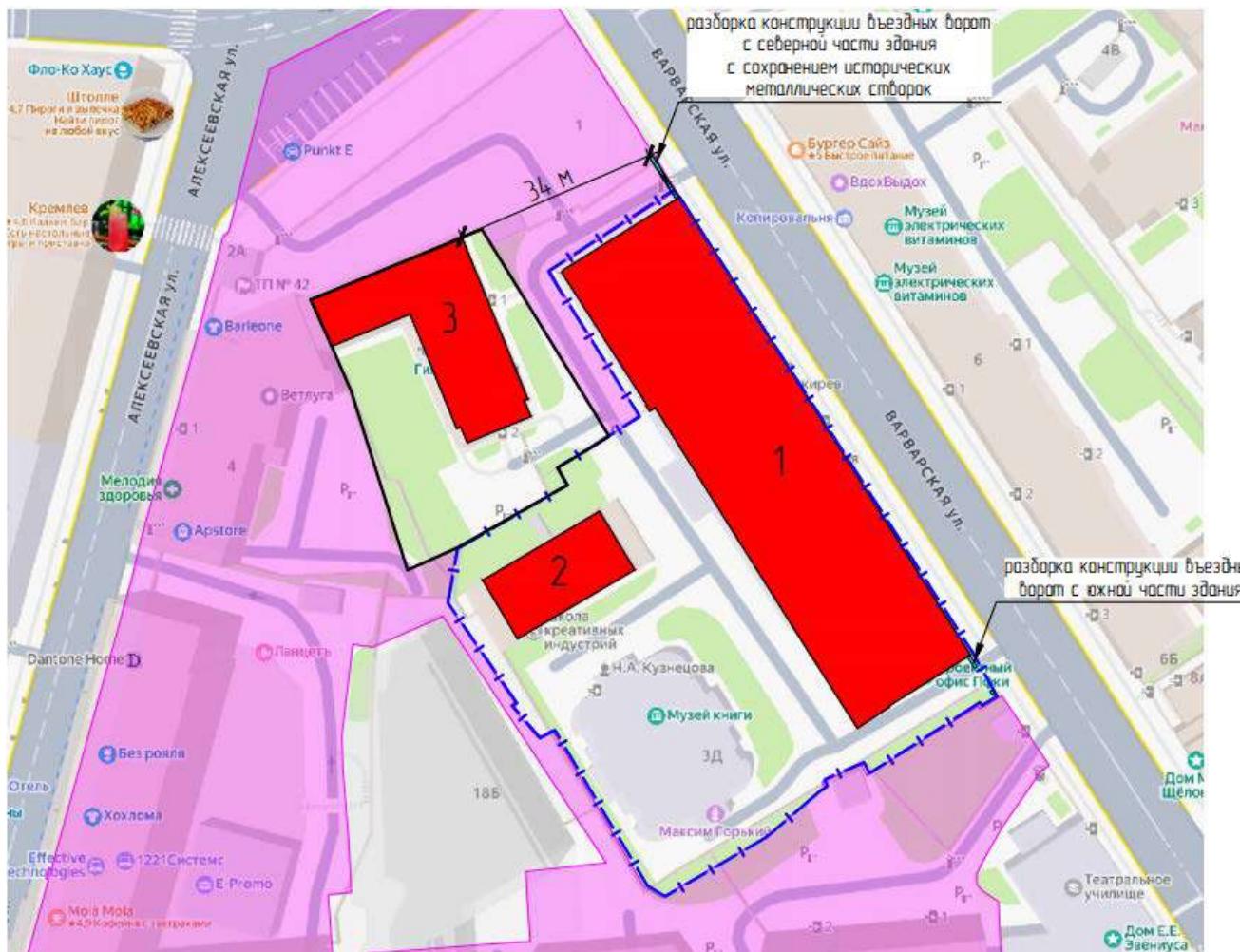
Участок производства работ:

1) Частично находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3) и объекта культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 17 января 2013 года № 22.

2) Находится в непосредственной связи с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)).

3) Частично находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-8-1) объектов культурного наследия, расположенных в центральной части г. Нижнего Новгорода, утвержденной Постановлением Правительства Нижегородской области от 05.06.2024 №332.

4) Находится в границе исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 № 370-м.



Условные обозначения

 объекты культурного наследия:

1. объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3).

2. объект культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3в)

3. объект культурного наследия регионального значения «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б))

 участки производства работ

 —

граница территории ОКНФЗ «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), ОКНРЗ «Гимназический манеж Александровского дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3в), утвержденная постановлением Правительства Нижегородской области от 17 января 2013 года № 22

 —

граница территории ОКНРЗ «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)), утвержденная приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17.01.2025 №5

 единная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-8-1) объектов культурного наследия, расположенных в центральной части г. Нижнего Новгорода, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 05.06.2024 №332

Ситуационный план

Географическое положение. Климат. Геология

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

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,95– минус 31 °С;

Вес снегового покрова – для IV географического района – 280 кг/ м²;

Скоростной напор ветра – для II географического района 30 кг/ м².

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

К началу XIX века Нижний Новгород существовал в границах по улице Б. Покровской – до пересечения с Малой Покровской, по ул. Варварской – до «Нижполиграфа», по ул. Минина – до НГЛУ, где находились старая Сенная площадь.

Нижний Новгород делился на две части – Верхний базар (нагорная часть города с главной Верхнебазарной площадью, сейчас площадь Минина и Пожарского) и Нижний базар (современная территория от Похвалинского съезда до Ивановской башни кремля, включающая Рождественскую улицу и Нижневолжскую набережную).

После посещения города летом 1834 года императора Николая I-го, были внесены изменения по перепланировке города в целях развития его транспортных коммуникаций. Губернский архитектор Иван Ефимович Ефимов и глава Ярмарочного строительного комитета Петр Данилович Готман разработали программу коренного градостроительного переустройства Н. Новгорода включавшую в себя строительство Казанского, Георгиевского, Зеленского и Похвалинского съездов, а также оформление набережных Оки и Волги, увеличение насыпей Лыковой, Варварской и Покровской дамб, строительство комплекса административных зданий в кремле и садово-парковое благоустройство. Наряду с Ефимовым и Готманом в Строительный комитет, занимавшийся данными задачами, был привлечен первый городовой архитектор Г.И. Кизеветтер. План был лично утвержден императором Николаем I в 1839 году. Именно он лежит в основе ныне существующей сети улиц и площадей города, а возведенные согласно ему общественные и административные здания составляют основной корпус историко-архитектурных памятников первой половины XIX века, к которым относится и учебный корпус Дворянского Института.

Окружающая историческая застройка Дворянского института – это историческая застройка улицы Варварской, расположенная возле Кремля. Она представляет собой ценный, но сложный и многослойный архитектурный ансамбль, отражающий разные эпохи развития города.

Варварка – одна из старейших и важнейших улиц города, исторически связывавшая Кремль с Нижним Посадом и заречной частью.

Напротив здания библиотеки расположено здание аптеки Е.Х. Эвениуса (Здание партикулярной аптеки) — памятник градостроительства и архитектуры федерального значения в стиле русского классицизма и необарокко (построен в 1789—1792 гг.). Автором первоначального проекта являлся нижегородский мастер машинного дела И. И. Немейер.

Справа от здания библиотеки находится Дом Е.Е. Эвениуса, построенный в 1835—1836 гг. в стиле позднего классицизма. Первоначально дом принадлежал доктору Егору Егоровичу Эвениусу, сыну Егора Христофоровича Эвениуса — основателя нижегородской династии провизоров. Позже был продан Дворянскому депутатскому собранию и использовался, как пансион при Александровском дворянском институте. С 1918 г. по современный период здание занимает Нижегородское театральное училище им. Е.А.Евстигнеева 1918 г.

Другой дом, расположенный на противоположной стороне – построенный в период постконструктивизма и освоения классики в 1938 г. пятиэтажный жилой дом.

Таким образом, окружающая застройка представлена преимущественно такими историческими стилями, как классицизм, необарокко и сталинский ампир.

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. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич»

Адрес: Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3;

Категория историко-культурного значения: региональная;

Вид объекта: памятник;

Номер в реестре: 521410211420006;

Документ о принятии на госохрану: Постановление Совета министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

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

Защитная зона: не устанавливается;



Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3)

Предмет охраны: утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 8 декабря 2025 года № 368 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.10.2020 №301».

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

Градостроительные характеристики

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

Объемно-пространственные и планировочные характеристики

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

Существующие высотные отметки венчающего карниза, конька крыши.

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

Конструктивные характеристики

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

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

Местоположение междуэтажного и чердачного перекрытий.

Межэтажная распашная парадная лестница: местоположение, конструкция (по кирпичным сводам) и габариты; ограждение лестницы, его исторический

рисунок, материал и техника исполнения (литьё), поручень профилированный из массива дерева.

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

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

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

Архитектурно-художественное решение главного фасада в безордерных формах классицизма.

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

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

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

Оформление дверных проемов главного (северо-восточного) фасада:

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

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

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

Кованые створки ворот.

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

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

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

Профилированные междуэтажные и подоконные пояски по фасадам.

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

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

Архитектурно-художественное оформление звонницы.

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

Декоративно-художественное оформление интерьеров

Историческое декоративно-художественное оформление помещений, в том числе:

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

Объемно-планировочное решение и оформление отдельных помещений первого этажа:

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

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

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

Объемно-планировочное решение и оформление отдельных помещений второго этажа:

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

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

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

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

профилированные обрамления откосов оконных проемов; профилированные обрамления ниш в простенках между пилястрами;

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

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

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

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

Не входят в предмет охраны:

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

- объем террасы с летним садом;

- существующие пластиковые заполнения оконных проемов.

- въездные ворота, состоящие из перемычки и опорных столбов: профилированный карниз на кронштейнах,

каннелированные пилястры с капителями,

горизонтальный руст,

ниши в фасадной плоскости опорных столбов.

2. Наименование объекта культурного наследия:

**Объект культурного наследия регионального значения
«Гимназический манеж Александровского Дворянского института»**

Адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

Номер в реестре: 521411120680005;

Дата создания: 1894 г.;

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»;

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 05.06.2024 № 332 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны, о внесении изменений в постановление

Правительства Нижегородской области от 17 декабря 2014 г. № 905 и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Нижегородской области»;

Зашитная зона: не устанавливается;



Объект культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В)

Предмет охраны: утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.10.2020 № 300 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института», 1894 г. (г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3В)».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института»

Градостроительные характеристики

Местоположение объекта, расположенного внутри дворового пространства комплекса бывшего Александровского Дворянского института.

Объемно-пространственные характеристики

Габариты и объёмно-пространственное решение здания, сложившиеся к концу XIX в. (исключая поздние пристройки): кирпичный двухэтажный объем с подвалом, прямоугольный в плане, перекрытый вальмовой крышей со слуховыми окнами, с одноэтажным тамбуром с северо-восточной стороны.

Существующие отметки конька крыши, межэтажного карнизного пояса и венчающего карниза.

Высотные отметки, положение, габариты исторических оконных и дверных проемов.

Конструктивные характеристики

Наружные и внутренние несущие стены в исторических габартах

Перекрытия: кирпичные сводчатые перекрытия в помещении подвала, своды «Монье» в перекрытии лестничной клетки.

Крыша: конфигурация и уклоны, высотные отметки конька и свеса скатной вальмовой крыши.

Тип кровельного покрытия крыши — фальцевое металлическое.

Композиция и архитектурно-художественное оформление всех фасадов

Композиционное решение:

- симметричное композиционное решение и строгая 3-осевая структура продольных фасадов с входом со стороны юго-восточного фасада;

- симметричное композиционное решение пристроенного двухэтажного объема лестничной клетки;

- симметричное

композиционное решение боковых фасадов — юго-западного и северо-восточного;

- горизонтальные членения фасадов в виде венчающего карниза и межэтажного карнизного пояса.

Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики:

- характер обработки фасадных поверхностей и декора: неоштукатуренные окрашенные стены и декор;

- широкий венчающий карниз значительного выноса, украшенный рядом мелких сухариков, с фризовым поясом;

- профилированные межэтажные (подоконные) карнизные пояса;

- углы и простенки фасадов акцентированы: в уровне первого этажа - парными пилястрами упрощенного дорического ордера (с украшениями в виде таблеток), поддерживающими раскрепованный антаблемент; в уровне второго этажа — широкими лопатками с нишами полуциркульного завершения;

- углы объема лестничной клетки акцентированы широкими лопатками без декоративных деталей;

- местоположение, габариты и обрамление исторических оконных проемов:

- крупные оконные проемы первого этажа юго-восточного и северо-западного фасадов (центральный проем юго-восточного фасада совмещен с входом) с полуциркульными завершениями, обрамленные широкими профилированными наличниками с замковыми камнями; в подоконном поясе первого этажа - прямоугольные неглубокие ниши;

- парные прямоугольные оконные проемы второго этажа юго-восточного и северо-западного фасадов (вместо одного из проемов юго-восточного фасада фальшокно), обрамленные рамочными профилированными наличниками, объединенными сандриками в виде прямых полочек;

- узкие оконные проемы с полуциркульными завершениями объема лестничной клетки, обрамленные полуналичниками; розетка в виде лепного кольца над проемом в уровне первого этажа юго-восточного фасада.

Исторический характер расстекловки оконных проемов первого и второго этажей (не сохранился, подлежит воссозданию).

Парапетные столбы и печные трубы по осям пилястр на продольных и боковых фасадах (не сохранились, подлежат воссозданию).

Пространственно-планировочная структура и элементы оформления интерьеров

Пространственно-планировочная структура в пределах наружных

и внутренних несущих стен и перекрытий в исторических габаритах.

Декоративная отделка интерьеров:

- штукатурный тип отделки (с окраской) внутренних поверхностей стен;
- лестница (юго-западная) с кованым ограждением и поручнями;
- карнизы и потолочные тяги гимнастического зала, коридоров и помещений второго этажа (частично скрыты подвесными потолками);
- потолочный брус гимнастического зала
- печи посещений второго этажа (юго-восточная часть).

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в установленном законодательством порядке.

3. Наименование объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич»

Адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б);

Категория историко-культурного значения: регионального значения;

Вид объекта: памятник;

Номер в реестре: 521410113570005;

Дата создания: 1863 г.;

Документ о принятии на госохрану: Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 № 559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры области»;

Границы территории: утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17.01.2025 №5 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»;

Зоны охраны: утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 05.06.2024 № 332 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны, о внесении изменений в постановление

Правительства Нижегородской области от 17 декабря 2014 г. № 905 и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Нижегородской области»;

Зашитная зона: не устанавливается;

Предмет охраны: не утвержден. Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В)



Объект культурного наследия регионального значения «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б))

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 территорий объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3) и объекта культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3Б).

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

Настоящим режимом и градостроительным регламентом

1. разрешается:

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

2. запрещается:

- а) снос объектов культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия;
- б) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;
- в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по главным фасадам объектов культурного наследия.

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17.01.2025 №5 «Об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде» утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)).

Режим использования территорий объектов культурного наследия регионального значения

1. Настоящим Режимом разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их отдельных элементов;
- 2) проведение работ по озеленению и благоустройству территорий, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близких к историческому восприятию объектов культурного наследия;
- 3) прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность объектов культурного наследия и не создающих угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;
- 4) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях;
- 5) доступность объектов культурного наследия в целях их экспонирования, сохранения их традиционного визуального восприятия;
- 6) реализация мер пожарной и экологической безопасности.

2. Настоящим Режимом запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства.
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия или их отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия;

3) хозяйственная деятельность, ведущая к повреждению, разрушению, уничтожению объектов культурного наследия, искажению их внешнего облика;

4) размещение объектов некапитального строительства, за исключением временных, связанных с проведением работ по сохранению объектов культурного наследия;

5) установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия кондиционеров, телевизоров, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;

6) прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия; размещение инженерных коммуникаций на фасадах объектов культурного наследия;

7) размещение рекламных конструкций на объектах культурного наследия и их территории;

8) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;

9) искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектами культурного наследия.

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

Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде

I. Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ-1 (ЕОЗ-1-1, ЕОЗ-1-2, ЕОЗ-1-3, ЕОЗ-1-4, ЕОЗ-1-5, ЕОЗ-1-6))

1. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) размещение некапитальных строений, сооружений, за исключением предназначенных для проведения работ по сохранению объектов культурного

наследия, а также культурно-образовательного назначения с сопутствующими инфраструктурными объектами;

3) фрагментарная окраска фасадов, а также применение отделочных материалов и цветовых гамм, не свойственных исторической среде;

4) размещение средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений; средств наружной информации и рекламы с использованием открытого способа свечения, а также в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций в витринах; рекламных щитов;

5) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом и на выходящих на линии застройки улиц фасадах зданий;

6) установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

7) установка вышек сотовой связи;

8) размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ;

9) ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, нарушающих историко-культурный ландшафт.

2. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

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

- натуральных материалов: древесина, кирпич, камень, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич;

- цветовых решений: пастельных тонов, белого, кирпичного цветов;

4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства; некапитальных строений, сооружений;

5) размещение некапитальных строений, сооружений, предназначенных для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

6) размещение некапитальных строений, сооружений культурно-образовательного назначения с сопутствующими инфраструктурными объектами высотой не более 5,0 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;

7) освоение подземного пространства;

8) ремонт, реконструкция подземных сооружений (парковки и иные);

9) организация открытых парковок на специально отведенных площадках;

10) ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом;

11) благоустройство и озеленение территории, включая:

- организацию пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- посадку зеленых насаждений, разбивка газонов, цветников;

- установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 5,0 м;

12) установка опор наружного освещения;

13) размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

14) установка вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 1,0 м по горизонтали и не более 0,5 м по вертикали, с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков; при консольном расположении вывески - максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,1 м; а также размещение на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,4 кв.м;

15) установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

16) проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объектов культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных в установленном порядке;

17) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

18) устройство новых и реконструкция существующих противооползневых сооружений, проведение работ по инженерной защите склонов с сохранением особенностей исторического ландшафта.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах единой охранной зоны (ЕОЗ-1 (ЕОЗ-1-1, ЕОЗ1-2, ЕОЗ-1-3, ЕОЗ-1-3, ЕОЗ-1-4, ЕОЗ-1-5, ЕОЗ-1-6)), устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0 (ЕЗРЗ-0-1, ЕЗРЗ-0-2), ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ1-3, ЕЗРЗ-1-4), ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2, ЕЗРЗ-2-3, ЕЗРЗ-2-4, ЕЗРЗ-2-5,

ЕЗР3-2-6, ЕЗР3-2-7, ЕЗР3-2-8), ЕЗР3-3 (ЕЗР3-3-1, ЕЗР3-3-2, ЕЗР3-3-3), ЕЗР3-4 (ЕЗР3-4-1, ЕЗР3-4-2), ЕЗР3-5 (ЕЗР3-5-1, ЕЗР3-5-2, ЕЗР3-5-3, ЕЗР3-5-4, ЕЗР3-5-5, ЕЗР3-5-6, ЕЗР3-6 (ЕЗР3-6-1, ЕЗР3-6-2), ЕЗР3-7 (ЕЗР3-7-1, ЕЗР3-7-2), ЕЗР3-8-1, ЕЗР3-9-1)

1. Запрещается:

- 1) изменение исторических направлений существующих улиц: Нижне-Волжская наб., Широкая ул., Торговая ул., Кожевенная ул., Кожевенный пер., Рыбный пер., Казарменный пер., Ивановский съезд, Зеленский съезд, Пожарского ул., Большая Покровская ул., Минина и Пожарского пл., Ульянова ул., Верхне-Волжская наб., Кремль ул., Варварская ул., Алексеевская ул., Минина ул., Пискунова ул.;
- 2) фрагментарная отделка фасадов;
- 3) размещение средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений; средств наружной информации и рекламы с использованием открытого способа свечения, а также в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций в витринах; рекламных щитов;
- 4) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом и на выходящих на линии застройки улиц фасадах зданий;
- 5) установка вышек сотовой связи;
- 6) размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ.

2. Разрешается:

- 1) проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;
- 2) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными действующими Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;
- 3) ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- 4) ремонт, снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- 5) применение в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: древесина, кирпич, камень, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич; общая площадь остекления – не более 60 процентов от поверхности фасада; применение скатных и плоских крыш, в том числе плоских эксплуатируемых крыш;
- 6) сохранение архитектурного облика объектов ценной историко-архитектурной среды с возможностью локального изменения лицевых фасадов на уровне первых этажей и использования подкровельного пространства с увеличением не более чем на 1,5 м высотной отметки конька

кровли с устройством слуховых окон или окон в плоскости кровельного ската (с допустимым увеличением высотности до 22,0 м с учетом существующих объектов капитального строительства для объектов по ул. Алексеевская, д. 4 и ул. Пискунова, д. 18а):

- 6.1) Здание, второй половины XIX в., расположенное по адресу ул. Нижне-Волжская, д. 7;
- 6.2) Здание, второй половины XIX в., расположенное по адресу ул. Нижне-Волжская, д. 6;
- 6.3) Общественное здание, второй половины XIX в., расположенное по адресу ул. Нижне-Волжская, д. 5;
- 6.4) Здание, второй половины XIX в., расположенное по адресу ул. Нижне-Волжская, д. 4;
- 6.5) Здание, второй половины XIX в., расположенное по адресу ул. Нижне-Волжская, д. 1;
- 6.6) Здание, второй половины XIX в., расположенное по адресу пер. Кожевенный, д. 2;
- 6.7) Здание, второй половины XIX в., расположенное по адресу ул. Широкая, д. 4, ул. Торговая, д. 16;
- 6.8) Здание, второй половины XIX в., расположенное по адресу ул. Торговая, д. 14;
- 6.9) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Торговая, д. 12;
- 6.10) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу пер. Кожевенный, д. 3;
- 6.11) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу пер. Кожевенный, д. 5/9;
- 6.12) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Магистратская, д. 11;
- 6.13) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Широкая, д. 6;
- 6.14) Общественное здание, 1859-1863 гг., расположенное по адресу ул. Рождественская, д. 11 (часть);
- 6.15) Общественное здание, 1904 г., расположенное по адресу ул. Рождественская, д. 11 (часть);
- 6.16) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу пер. Кожевенный, д. 4/8;
- 6.17) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу пер. Кожевенный, д. 6/7;
- 6.18) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу пер. Кожевенный, д. 5/6;
- 6.19) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Магистратская, д. 1/3;
- 6.20) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу пер. Кожевенный, д. 8/8;
- 6.21) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Кожевенная, д. 9/ пер. Рыбный, д. 5;

- 6.22) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу пер. Рыбный, д. 4а;
- 6.23) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу пер. Рыбный, д. 6;
- 6.24) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Кожевенная, д. 5;
- 6.25) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Кожевенная, д. 1;
- 6.26) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу Зеленский съезд, д. 10;
- 6.27) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу Зеленский съезд, д. 8;
- 6.28) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу Зеленский съезд, д. 6;
- 6.29) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Пискунова, д. 12;
- 6.30) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Пискунова, д. 14 (часть);
- 6.31) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Пискунова, д. 14 (часть);
- 6.32) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Алексеевская, д. 4;
- 6.33) Жилой дом, начала – середины XX вв., расположенный по адресу ул. Варварская, д. 6;
- 6.34) Жилой дом, начала – середины XX вв., расположенный по адресу ул. Ульянова, д. 5;
- 6.35) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Ульянова, д. 6;
- 6.36) Общественное здание, начала – середины XX вв., расположенное по адресу пл. Минина и Пожарского, д. 5;
- 6.37) Здание, начала – середины XX вв., расположенное по адресу пл. Минина и Пожарского, д. 6;
- 6.38) Жилой дом, начала – середины XX вв., расположенный по адресу ул. Минина, д. 3;
- 6.39) Жилой дом, начала – середины XX вв., расположенный по адресу ул. Минина, д. 3б;
- 6.40) Жилой дом, начала – середины XX вв., расположенный по адресу ул. Минина, д. 3а;
- 6.41) Жилой дом, начала – середины XX вв., расположенный по адресу ул. Минина, д. 5;
- 6.42) Жилой дом, начала – середины XX вв., расположенный по адресу ул. Пискунова, д. 40а;
- 6.43) Жилой дом, начала – середины XX вв., расположенный по адресу наб. Верхне-Волжская, д. 6;
- 6.44) Здание, начала – середины XX вв., расположенное по адресу ул. Минина, д. 14;

6.45) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Минина, д. 14/1;

6.46) Жилой дом, начала – середины XX вв., расположенный по адресу ул. Ульянова, д. 4б;

6.47) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Пискунова, д. 18а;

6.48) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Пожарского, д. 10/7;

6.49) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Пожарского, д. 4;

6.50) Здание, начала – середины XX вв., расположенное по адресу ул. Большая Покровская, д. 3;

6.51) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Минина, д. 5а.

6.52) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Почаинский овраг, д. 2;

6.53) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Почаинский овраг, д. 4;

6.54) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Ильинская, д. 1;

6.55) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Пискунова, д. 30а (литера Д);

6.56) Здание, конца XIX – начала XX вв., расположенное по адресу ул. Ульянова, д. 11; при аварийном техническом состоянии указанных объектов на основании заключения допустимо компенсационное строительство с воссозданием архитектурного исторического облика объектов;

7) 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, согласованных в установленном порядке;

8) установка временных некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;

9) освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;

10) организация подземных и открытых наземных парковок, стоянок на специально отведенных площадках;

11) ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры;

12) благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, организация пешеходных и велосипедных дорожек, установка информационных указателей; санитарные рубки деревьев, рубки ухода, рубки деревьев с проведением компенсационного озеленения;

13) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

14) строительство новых и реконструкция существующих противооползневых сооружений, берегоукреплений;

15) сохранение существующей береговой линии (границы пересечения поверхности водного объекта с поверхностью суши);

16) при установке на крыше архитектурных элементов: купола, башни, фронтоны и другие элементы, их высота должна составлять не более одной четвертой от высоты здания, измеряемой от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта, не превышая установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений;

17) дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;

18) предельная высота зданий, строений, сооружений измеряется в границах площади застройки объекта от существующей отметки уровня земли до верхней отметки объекта;

19) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, к которым относится зона улично-дорожной сети;

20) реконструкция существующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых превышают установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений, без увеличения их объемно-пространственных параметров;

21) реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами разрешенного строительства:

- высотой не более 0,0 м до верхней отметки объекта в границах ЕЗРЗ-0 (ЕЗРЗ-0-1, ЕЗРЗ-0-2);

- высотой не более 7,0 м до верхней отметки объекта в границах ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4);

- высотой не более 11,0 м до верхней отметки объекта в границах ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2, ЕЗРЗ-2-3, ЕЗРЗ-2-4, ЕЗРЗ-2-5, ЕЗРЗ-2-6, ЕЗРЗ-2-7, ЕЗРЗ-2-8);

- высотой не более 13,0 м до верхней отметки объекта в границах ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3);

- высотой не более 15,0 м до верхней отметки объекта в границах ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2);

- высотой не более 16,0 м до верхней отметки объекта в границах ЕЗРЗ-5 (ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2, ЕЗРЗ-5-3, ЕЗРЗ-5-4, ЕЗРЗ-5-5, ЕЗРЗ-5-6);

- высотой не более 19,0 м до верхней отметки объекта в границах ЕЗРЗ-6 (ЕЗРЗ-6-1, ЕЗРЗ-6-2);

- высотой не более 24,0 м до верхней отметки объекта в границах ЕЗРЗ-7 (ЕЗРЗ-7-1, ЕЗРЗ-7-2);

- высотой не более 25,0 м до верхней отметки объекта в границах ЕЗРЗ-8-1;

- высотой не более 30,0 м до верхней отметки объекта в границах ЕЗРЗ-9-1.

3. Градостроительные регламенты земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0 (ЕЗРЗ-0-1, ЕЗРЗ-0-2), ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4), ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2, ЕЗРЗ-2-3, ЕЗРЗ-2-4, ЕЗРЗ-2-5, ЕЗРЗ-2-6, ЕЗРЗ-2-7, ЕЗРЗ-2-8), ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2), ЕЗРЗ-5 (ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2, ЕЗРЗ-5-3, ЕЗРЗ-5-4, ЕЗРЗ-5-5, ЕЗРЗ-5-6, ЕЗРЗ-6 (ЕЗРЗ-6-1, ЕЗРЗ-6-2), ЕЗРЗ-7 (ЕЗРЗ-7-1, ЕЗРЗ-7-2), ЕЗРЗ-8-1, ЕЗРЗ-9-1), устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

III. Требования к градостроительным регламентам в границе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗОПЛ-1)

1.Запрещается строительство объектов капитального строительства.

2.Разрешается:

1) пользование поверхностными водными объектами в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

2)ограниченная хозяйственная деятельность в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта;

3)соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

4)сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

5)проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

6)проведение работ по укреплению береговых склонов;

7)проведение работ, связанных с изменением дна и береговой линии в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

8)организация открытых видовых площадок над водой в целях развития туристической и рекреационной деятельности;

9)использование гидротехнических сооружений, имеющих устройство для безопасного подхода судов и предназначенное для безопасной стоянки судов, их загрузки, разгрузки и обслуживания, а также посадки пассажиров на суда и высадки их с судов; размещение устройств, сооружений, проведение мероприятий для обеспечения безопасности и функционирования таких гидротехнических сооружений;

10) размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗОПЛ-1), устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

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, отнесённых 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 учётом 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 об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3)

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. № 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).

Заказчиком предоставлены следующие материалы:

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

2. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.10.2025 №Исх-518-567899/25 «О предоставлении информации».

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия разработан в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1. 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».

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

3. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 8 декабря 2025 года № 368 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.10.2020 №301».

4. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.10.2020 № 300 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Гимназический манеж Александровского Дворянского института», 1894 г. (г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3В)».

5. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17.01.2025 №5 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

6. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».

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

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

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

– Интеграция исторических кованых створок ворот в ограду южной части здания с разборкой не входящих в предмет охраны стен и заполнения существующих ворот данной ограды и устройством столбов в стилистическом соответствии с фасадами.

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

Архитектурные решения

- Бережное снятие исторических кованых створок въездных ворот;
- Разборка стен въездных ворот с выявлением и сохранением для дальнейших работ исторического кирпича;
- Воссоздание столбов ограды северной части фасада Объекта, с использованием выявленного при разборке, пригодного исторического кирпича. В стилистическом соответствии с фасадами Объекта;
- Воссоздание кованой калитки в стилистическом соответствии с фасадами Объекта и сохранившимися коваными створками ворот;

– Воссоздание столбов ограды южной части фасада Объекта, с использованием выявленного при разборке, пригодного исторического кирпича;

– Реставрация исторических кованых створок работ с докомпоновкой боковых элементов, в соответствии с общей стилистикой ворот, для интеграции в ограду южной части здания с необходимой шириной проезда для спец. техники.

Конструктивные решения

– Разборка существующих фундаментов стен въездных ворот и разработка грунта на проектную глубину;

– Устройство песчаной подушки основания под фундаменты и подбетонки;

– Монтаж металлических двутавровых колонн (южный въезд) со строгой привязкой к зданию и выравниванием по вертикали за счет регулировочных болтов опорного узла. Колонны индивидуального изготовления с опорной площадкой;

– Сборка и монтаж арматурного каркаса фундаментов с перевязкой с колонной;

– Монтаж опорной балки из уголка под створки между колоннами (южный въезд);

– Заливка фундаментов бетоном;

– Устройство выравнивающей подбетонки под кирпичные столбы;

– Кладка кирпичных столбов, с заполнением пазух где двутавр цементно-песчаным раствором.

– Устройство закладных под монтаж калитки на северном въезде.

Работы предполагается вести в два периода: подготовительный и основной.

В подготовительный период предусматривается выполнение следующих работ:

- устройство необходимых инвентарных временных ограждений;

- расчистка территории;

- устройство складских площадок для хранения материалов;

- организация связи для управления производством работ;

- временное электроснабжение и электроосвещение мест производства работ осуществлять от существующих электросетей;

- организация проездов, стоянок для транспортных средств, строительных машин и механизмов;

- обеспечение объекта средствами пожаротушения;

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

Что касается объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица

Варварская, кирпичные столбы ограды устраиваются на месте существующей кирпичной стены, нагрузка на основание не увеличивается. Таким образом, дополнительные осадки основания отсутствуют. Ограду необходимо устраивать через деформационный шов от памятника.

Прямое воздействие на объект культурного наследия отсутствует, вместе с тем возможно временное косвенное воздействие: шум, пыль при производстве работ, погрузо-разгрузочные работы, временное складирование материалов и др. Данное косвенное воздействие не носит негативный характер, так как не влечет ухудшения условий сохранения объектов культурного наследия.

Работы необходимо производить вручную с помощью средств малой механизации. Применение тяжелой строительной техники при производстве работ запрещается.

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

Объекты культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) находятся на значительном удалении от места производства работ и влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности их не оказывается.

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

1) Частично находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3) и объекта культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 17 января 2013 года № 22.

Режимом использования и градостроительным регламентом территории объекта культурного наследия разрешается проведение работ по сохранению объектов культурного наследия 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.

Проектные решения по приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3) для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта не нарушают **режим использования и градостроительный регламент территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3) и объекта культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 17 января 2013 года № 22.**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения: «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3 разработана на основании задания Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 22.09.2025 №33-ф и подлежит согласованию в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

2) Находится в непосредственной связи с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)).

Согласно ч. 3 ст. 36 ФЗ-73 строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанные с земельным участком в границах территории ОКН, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного ОКН или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного ОКН, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный ОКН, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия. **Разработка данного раздела выполняет требования ч. 3 ст. 36 ФЗ-73.**

3) Частично находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-8-1) объектов культурного наследия, расположенных в центральной части г. Нижнего Новгорода, утвержденной

Постановлением Правительства Нижегородской области от 05.06.2024 №332.

В соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-8-1) в данной зоне не запрещается проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Предусмотренные работы не изменяют исторические направления существующих улиц.

Проектные решения по приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3) для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта **не нарушают требованиями к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-8-1) объектов культурного наследия, расположенных в центральной части г. Нижнего Новгорода, утвержденной Постановлением Правительства Нижегородской области от 05.06.2024 №332.**

4) Находится в границе исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 № 370-м.

Проектные решения не нарушают линии застройки исторически сложившейся планировочной структуры, обеспечивают масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключают закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключают создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников.

До начала земляных работ должны быть проведены охранно-археологических мероприятий.

Проектные решения по приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3) для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта **не нарушают особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности на исторических территориях Нижнего Новгорода, установленный решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 № 370-м.**

Анализ соответствия проводимых работ требованиям ст. 34.1 ФЗ №73

Участок производства работ по приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали

революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3) для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта, находится вне границ защитных зон объектов культурного наследия.

Анализ соответствия проводимых работ требованиям ст. 5.1 ФЗ №73

Участок производства работ частично находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3) и объекта культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В).

На территории памятника разрешается проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Следовательно, предусмотренные работы по приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3) для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта, **не нарушают требования ст. 5.1. ФЗ №73.**

Проектные решения не предусматривают проведение работ, изменяющих предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объекта культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), либо ухудшающих условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия, что не противоречит требованиям п. 2, п. 1 ст. 47.3 ФЗ № 73.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б) не утвержден.

Проектные решения не предусматривают проведение работ, изменяющих облик, объёмно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б), что не противоречит требованиям п. 3, п. 1 ст. 47.3 ФЗ № 73.

16.3 Оценка соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия и

**установленным правовым режимам использования земельного участка.
Визуально-ландшафтный анализ**

Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы

1) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы:

- изучила проектную документацию «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3)»;

- изучила состояние объектов культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3)» 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 об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3)» представляют собой разумный и адекватный фактическим обстоятельствам набор технологических и конструктивных решений.

2.2. Характер запланированных работ не противоречит окружающему природному ландшафту, а также позволяет осуществлять организацию пространства в виде пожарного проезда в современных условиях.

2.3. Предложенные работы по осуществлению проекта «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3)»:

- безопасны для объектов культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев

Милицей Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3);

- обеспечивают функционирование объектов культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3) в условиях производства работ и по их завершению.

3) Характер работ и применяемые технологические решения при производстве работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3) исключают прямое воздействие на материально-ценностные характеристики объектов культурного наследия, к косвенным воздействиям разработаны меры по обеспечению сохранности ОКН.

4) Раздел обеспечения сохранности содержит достаточный анализ проектной документации Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3),

объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3), позволяющей считать выводы обоснованными и достоверными.

5) При проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3) соблюдаются требования и ограничения, предусмотренные нормативными правовыми актами в сфере охраны объектов культурного наследия.

6) Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3) 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 Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в установленном порядке.**

17. 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 объектов культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Варварская, 3), объектов культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В), «Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, 3б (литера Б)) при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д.3)

Прилагаемые документы:

Графические материалы

Приложения:

Приложение 1. Программа срочного геотехнического мониторинга

Приложение 2. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.10.2025 №Исх-518-567899/25 «О предоставлении информации»

Приложение 3. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 8 декабря 2025 года № 368.

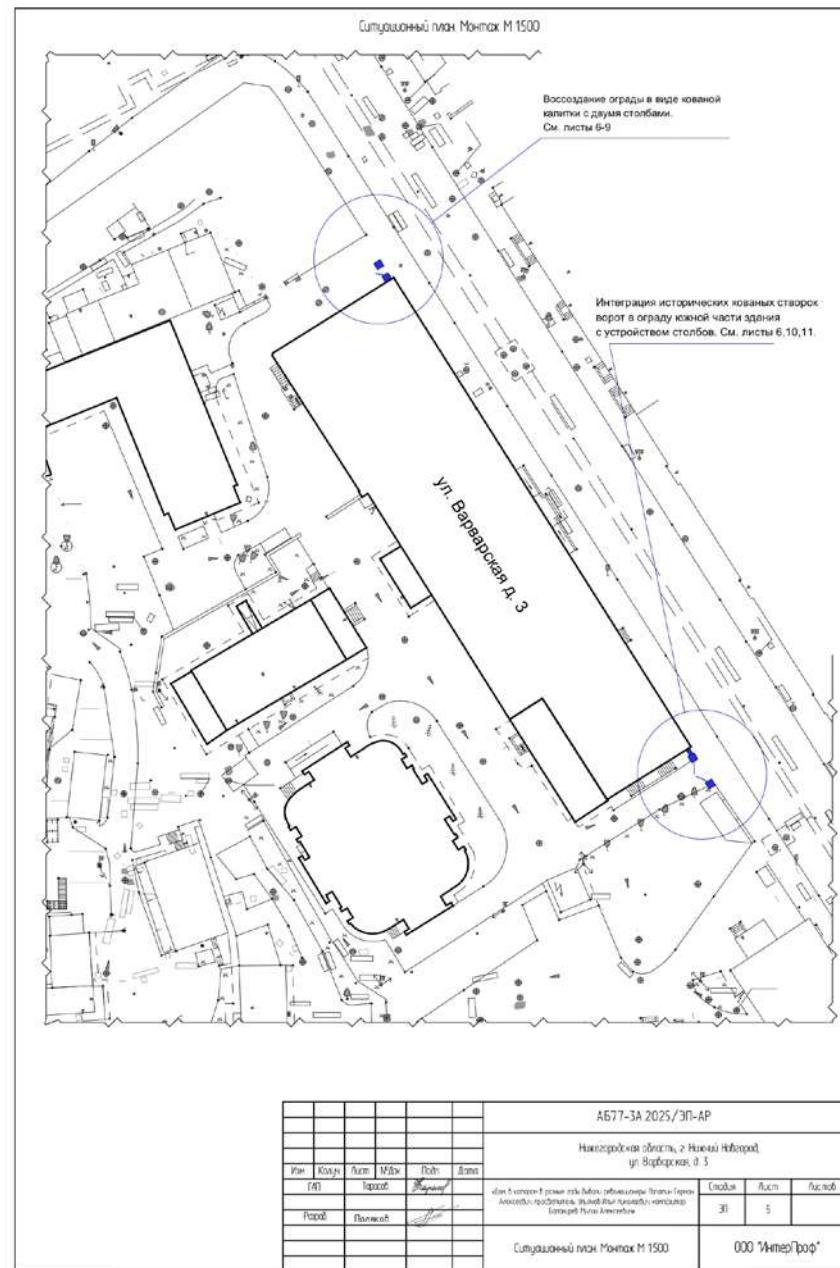
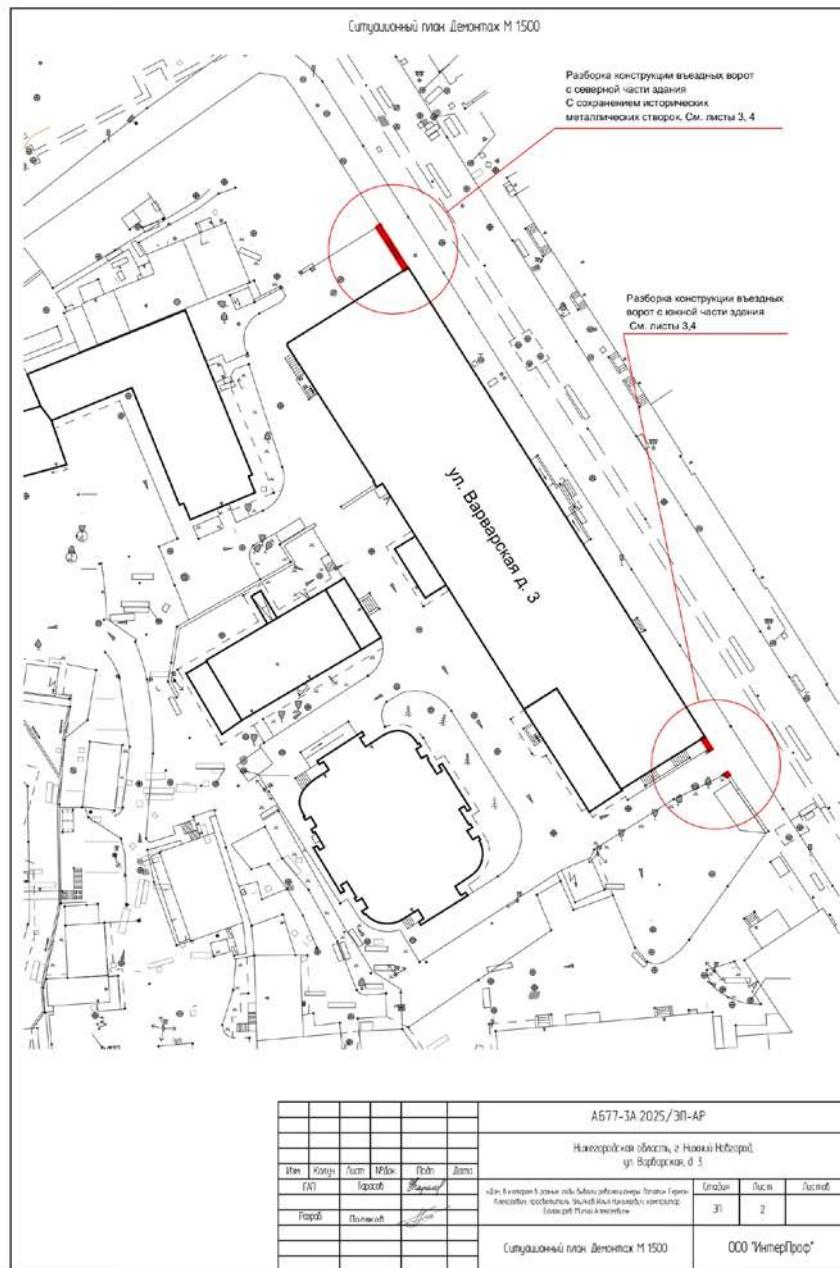
19. Дата оформления заключения экспертизы – 25.12.2025 г.

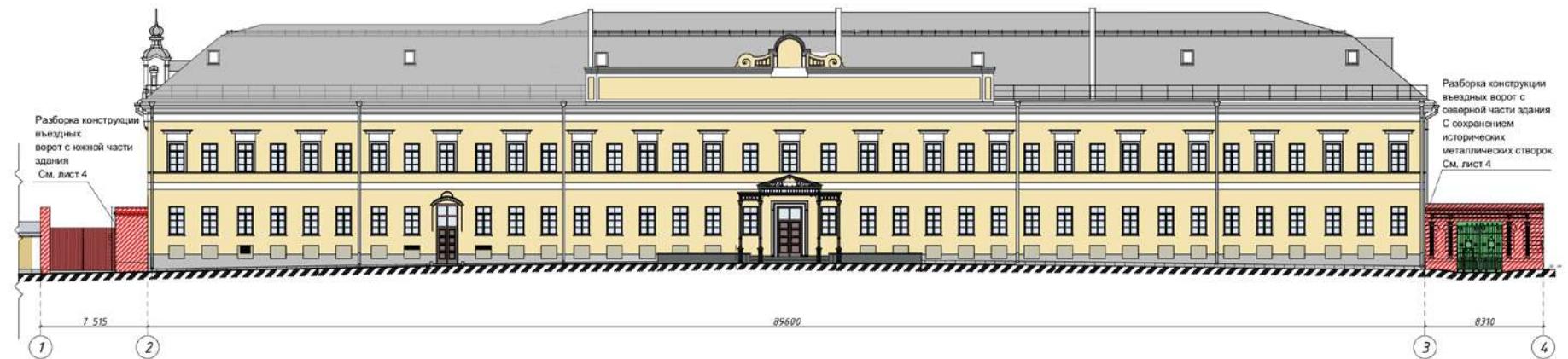
Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта

Эксперт

Г.В. Смирнова

Графические материалы





						АБ77-ЗА 2025/ЭП-АР		
						Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Вербников, д. 3		
Анн.	Кодын	Логот.	Числ.	Родн.	Логот.			
ГПН	Тарасов	<u>Павел</u>				Страница	Лист	Листов
Родной	Петрович	<u>Павел</u>				31	3	
						Водосточный фасад Демонстрация М 1:200		
						ООО "ИнвестПроф"		



А677-3А 2025/ЭП-АР					
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Водниковская, д. 3					
дом 5 квартал 3, здание под общим обозначением «Дома-Город» Архитектурное проектирование: «Нижний Новгород Архитектурный Бюро» (г. Нижний Новгород)					
Составляющая часть				Страница	Лист
дом 5 квартал 3, здание под общим обозначением «Дома-Город» Архитектурное проектирование: «Нижний Новгород Архитектурный Бюро» (г. Нижний Новгород)				31	6
Восточный фасад Монтах М 1200				ООО "ИнтерПроф"	

Приложение 1. Программа срочного геотехнического мониторинга

ПРОГРАММА ГЕОТЕХНИЧЕСКОГО МОНИТОРИНГА

1. СРОЧНЫЙ РЕЖИМ МОНИТОРИНГА

1. Организация геотехнического мониторинга

1.1. Введение

В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» при расположении объектов культурного наследия в непосредственной близости от зоны проведения работ, которые могут оказать техногенное воздействие проводится необходимо производить **мониторинг в срочном режиме**.

Цель мониторинга в срочном режиме – обеспечение безопасности и эксплуатационной надежности зданий окружающей застройки (объектов культурного наследия) при проведении строительно-монтажных работ.

При проведении срочного режима мониторинга решаются следующие задачи:

- систематическая фиксация изменений контролируемых параметров конструкций объекта культурного наследия;
- своевременное выявление отклонений контролируемых параметров (в т.ч. их изменений, нарушающих ожидаемые тенденции) конструкций исследуемого объекта путем контроля соответствия проводимых работ проектной документации;
- анализ степени опасности выявленных отклонений контролируемых параметров;
- разработка мероприятий, предупреждающих и устраняющих выявленные негативные процессы или причины, которыми они обусловлены.

Основной метод при выполнении срочного режима мониторинга – визуально-инструментальный (наблюдения за состоянием конструкций, в том числе поврежденных и др.).

В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие

требования» при наблюдениях за состоянием конструкций объекта культурного наследия фиксируют:

- оценка соответствия предусмотренных проектом работ и влияния их в случае выявления отклонений;
- наличие и изменение существующих повреждений.

2. Программа мониторинга

2.1. Методика выполнения работ по мониторингу существующих зданий

Визуально-инструментальные методы

Визуально-инструментальные методы мониторинга состоят из визуальных наблюдений (осмотр объекта) и инструментальных измерений (фиксация дефектов и повреждений в конструкциях) в случае наличия опасных процессов на строительной площадке (отклонение от проектной документации, техногенные процессы, аварии).

Визуальный осмотр проводятся периодически на площадке строительства с целью оценки соответствия выполняемых работ проектной документации. Так же происходит оценка влияния выявленных отклонений на объект культурного наследия. В случае выявления опасных процессов производится инструментальные наблюдения.

Инструментальные наблюдения за раскрытием существующих трещин в конструкциях исследуемого объекта осуществляется с применением инвентарных маяков (щелемеров) серии ЗИ.

Основной функцией маяка (щелемера) является фиксация двух контрольных точек на конструкциях для последующего наблюдения за их относительными перемещениями путем периодических линейных измерений измерительными инструментами.

Вспомогательной функцией маяка (щелемера) является его использование в качестве сигнально-предупредительного приспособления, позволяющего визуально оценивать происходящие относительные изменения

положения закрепленных контрольных точек при помощи контрольной шкалы.

Визуальные наблюдения с использованием шкалы маяка могут выполняться в двух взаимно перпендикулярных осях плоскости установки.

Маяк (щелемер) устройство для наблюдений (мониторинга) за трещинами (швами, стыками), совмещающее в себе сигнальную функцию для визуального выявления факта изменения параметров трещин (швов, стыков) с функцией измерения величины этих изменений.

Маяк (щелемер) ЗИ состоит из двух частей – указательной прозрачной пластины и измерительной белой пластины. Принципиальная конструкция маяка (щелемера) приведена на рисунке 5.

Шаблон-линейка позволяет проще и точнее выполнять работы по измерению ширины раскрытия трещин, величины зазоров и т.д., когда требуется измерить ширину протяженного объекта в пределах от 0.1 мм до 40.0 мм. При работе с трещинами, используется метод подбора – прикладывая шаблон специалист визуально определяет наиболее соответствующий трещине по ширине штрих на шаблоне-линейке. Если использовать для этих целей например штангенциркуль, то для точных результатов нужно выполнить несколько измерений в разных местах, так как трещины обычно имеют неровные края и показания могут существенно отличаться из-за этих неровностей. Шаблон-линейка же позволяет избежать многочисленных замеров и определить ширину раскрытия трещины визуально с достаточно высокой точностью. В диапазоне от 0.1 мм до 1.7 мм шаг делений составляет 0.1 мм. От 2.0 мм до 6.0 мм ширина штрихов меняется с шагом 0.5 мм. Далее до 30.0 мм шаг составляет 5.0 мм. Кроме того, есть удобная шкала делений со стандартным шагом в 1.0 мм, имеющая цветовые маркеры для удобства визуального восприятия.

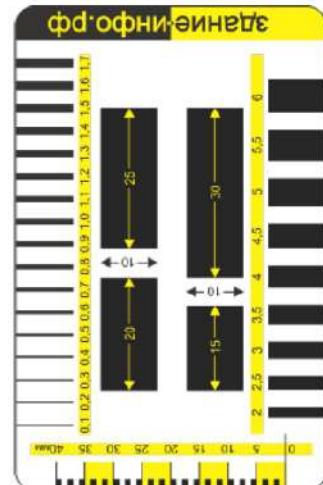
Шаблон-линейка выполнена из прозрачного пластика, габаритные размеры соответствуют стандартному размеру пластиковой банковской карты, что позволяет всегда иметь его под рукой. Графическое изображение

нанесено по специальной технологии с высокой четкостью, соблюдением необходимой точности размеров и имеет высокую стойкость к внешним воздействиям. Схема шаблона-линейки приведена на рисунке 5.

Наблюдение за развитием трещин по длине осуществляют путем фиксации поперечными штрихами с указанием даты.



Маяк (щелемер) серии ЗИ



Шаблон-линейка

Рисунок 1 – Инструменты контроля для проведения визуально-инструментальных наблюдений.

2.2. Периодичность наблюдений

Программа срочного мониторинга включает в себя следующие этапы наблюдений:

1. Нулевой цикл перед началом строительных работ и включающий в себя осмотр, фотофиксацию имеющихся дефектов.

2. Наблюдения за проведением работ на весь период строительства.

Виды и объемы работ по поведению мониторинга приводятся в табл. 1

Таблица 1

Вид работы	Объём работы
1	2
Выполнение визуально-инструментального метода мониторинга за состоянием объекта культурного наследия.	<p>Нулевой цикл - за три месяца и до начала работ на соседней площадке – фиксация состояния.</p> <p>Периодические циклы - с начала устройства работ в непосредственной близости – 2 раза в месяц.</p> <p>Заключительный цикл – после завершения работ.</p> <p>Периодичность измерений принята на основании п. 4.17 ГОСТ Р 56198-2014.</p> <p>Периодичность может быть изменена согласно указаниям п. 4.17 ГОСТ Р 56198-2014.</p>

3. Порядок и форма выдачи результатов мониторинга

По результатам наблюдений в соответствии с графиком мониторинга (см. табл. 1, отчёта) выдаются: нулевой, промежуточные и заключительный отчёты, включающие в себя:

- результаты визуальных наблюдений;
- результаты инструментальных наблюдений (при необходимости);
- анализ результатов наблюдений;
- выводы и рекомендации.

**Приложение 2. Письмо Управления государственной охраны
объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.10.2025
№Исх-518-567899/25 «О предоставлении информации»**



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

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

28.10.2025 № Исх-518-567899/25

на № 251/05-25 от 13.10.2025

Генеральному директору
ООО «Телеграф»

Васину А.А.

Пресненская наб., д. 10 стр. 2,
помещ. 5н
город Москва, 123112

stroika@dadevelopment-nn.ru

О предоставлении информации

Уважаемый Алексей Александрович!

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление) рассмотрело Ваше обращение о предоставлении информации по вопросу разработки разделов по обеспечении сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенному по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3 (далее – Объект).

По результатам рассмотрения сообщаем.

Объект находится на праве оперативного управления у ГБУК НО «Нижегородская государственная областная универсальная научная библиотека им. В.И. Ленина».

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) постановление Совета министров РСФСР от 04.12.1974 № 624

«О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Предмет охраны Объекта утвержден приказом Управления от 05.10.2020 № 301. Кирпичные арочные въездные ворота со стороны главного фасада Объекта составляют единое целое с Объектом и являются его неотъемлемой частью, послужившей одним из оснований для включения Объекта в Реестр, являются элементом предмета охраны Объекта.

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

В этой связи проведение работ на Объекте возможно при соблюдении требований действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

Управление выдало ГБУК НО «Нижегородская государственная областная универсальная научная библиотека им. В.И. Ленина» задание от 22.09.2025 № 33-ф на разработку проектной документации по приспособление объекта культурного наследия для современного использования: въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта.

Пунктом 8 вышеуказанного задания определен состав проектной документации, который включает разработку разделов по обеспечении сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования въездных ворот, примыкающих к северной части фасада Объекта.

Земельный участок проведения работ находится:

1. В границе территории 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), в связи с чем в соответствии со ст. ст. 28, 30, п. 2 ст. 31, п. 2 ст. 32, ст. ст. 36, 45.1 Федерального закона при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ до их начала заказчик данных работ обязан:

- 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 археологического наследия (далее – раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия);
- получить по разделу документации, обосновывающему меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование;
- обеспечить реализацию согласованного Управлением раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

2. В границах территории и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в разные годы бывали революционеры Лопатин Герман Алексеевич, просветитель Ульянов Илья Николаевич, композитор Балакирев Милий Алексеевич», расположенным по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 3.

На земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории:

- объекта культурного наследия регионального значения «Гимназический манеж Александровского Дворянского института», 1894 г., по адресу (местонахождение): Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3В;

- объекта культурного наследия регионального значения «Дом преподавателей Александровского Дворянского института, в котором в 1863 г. жил Ульянов Илья Николаевич», по адресу (местонахождение): Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Варварская ул., 3б (литера Б).

В соответствии с требованиями ст. 30, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территорий объектов культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия осуществляется при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия путем разработки соответствующего раздела проектной документации, включающего оценку воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия, получения по данному разделу положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, согласования Управления и реализации мероприятий, предусмотренных указанным разделом.

Дополнительно сообщаем, что земельный участок проведения работ находится:

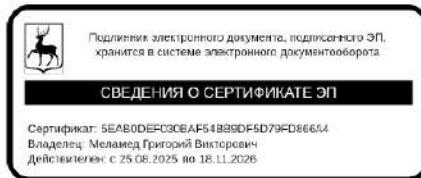
1. В границе исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденных решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м, в этой связи необходимо обеспечить соблюдение особого правового режима регулирования архитектурно-градостроительной деятельности.

2. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-8-1 объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 05.06.2024 № 332 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны, о внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 17 декабря 2014 г. № 905 и о

признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Нижегородской области», в этой связи необходимо обеспечить соблюдение требований к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Руководитель

Г.В.Меламед



Бутыревская Ирина Николаевна
435-65-46

**Приложение 3. Приказ Управления государственной охраны
объектов культурного наследия Нижегородской области от 8 декабря
2025 года № 368.**



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

ПРИКАЗ

08 ДЕК 2025

№ 368

г. Нижний Новгород

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

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

приказываю:

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

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель

Г.В.Меламед

Приложение
к приказу управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Нижегородской области
от 08 ДЕК 2025 № 368

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

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

Градостроительные характеристики

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

Объемно-пространственные и планировочные характеристики

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

Существующие высотные отметки венчающего карниза, конька крыши.

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

Конструктивные характеристики

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

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

Местоположение междуэтажного и чердачного перекрытий.

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

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

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

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

Архитектурно-художественное решение главного фасада в безордерных формах классицизма

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

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

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

Оформление дверных проемов главного (северо-восточного) фасада:

- месторасположение, конфигурация (прямоугольный), габариты проема парадного входа; его художественное оформление: профилированное рамочное обрамление, литой чугунный зонт на четырех чугунных колоннах, чугунные литые кронштейны уличных фонарей с двух сторон от дверного проема;
- месторасположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты, дополнительного входа со стороны главного фасада; литой чугунный навес на чугунных кронштейнах.
- рисунок наружных столярных заполнений проемов парадного и дополнительного входов и материал - массив ценных пород дерева (столярные заполнения проемов воссозданы в период реставрационных работ 1999 года, рисунок соответствующий историческим заполнениям подлежит уточнению на основании архивно-библиографических исследований).

Кованые створки ворот.

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

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

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

Профилированные междуэтажные и подоконные пояски по фасадам.

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

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

Архитектурно-художественное оформление звонницы.

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

Декоративно-художественное оформление интерьеров

Историческое декоративно-художественное оформление помещений, в том числе:

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

Объемно-планировочное решение и оформление отдельных помещений первого этажа:

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

Объемно-планировочное решение и оформление отдельных помещений второго этажа:

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

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

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

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

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

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

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

Не входят в предмет охраны:

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

Схемы размещения предмета охраны

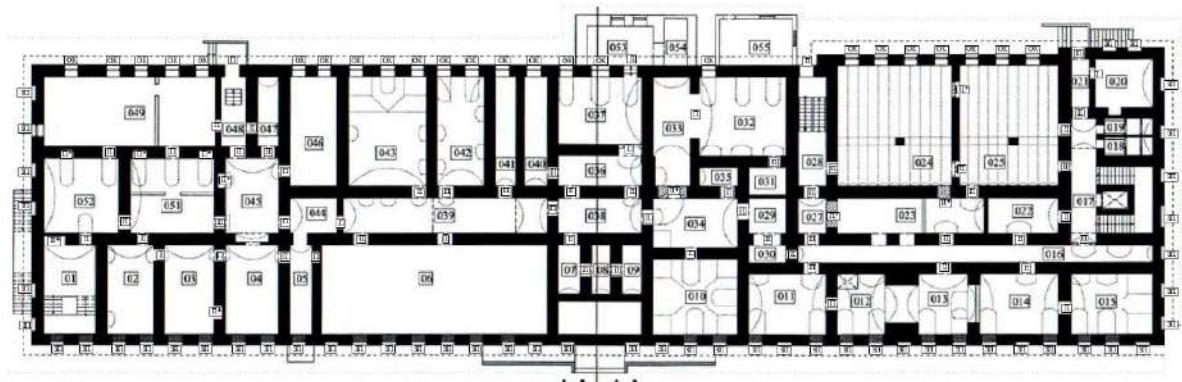
1. План подвала.
2. План первого этажа.
3. План второго этажа.
4. Северо-восточный фасад.
5. Юго-западный фасад.

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

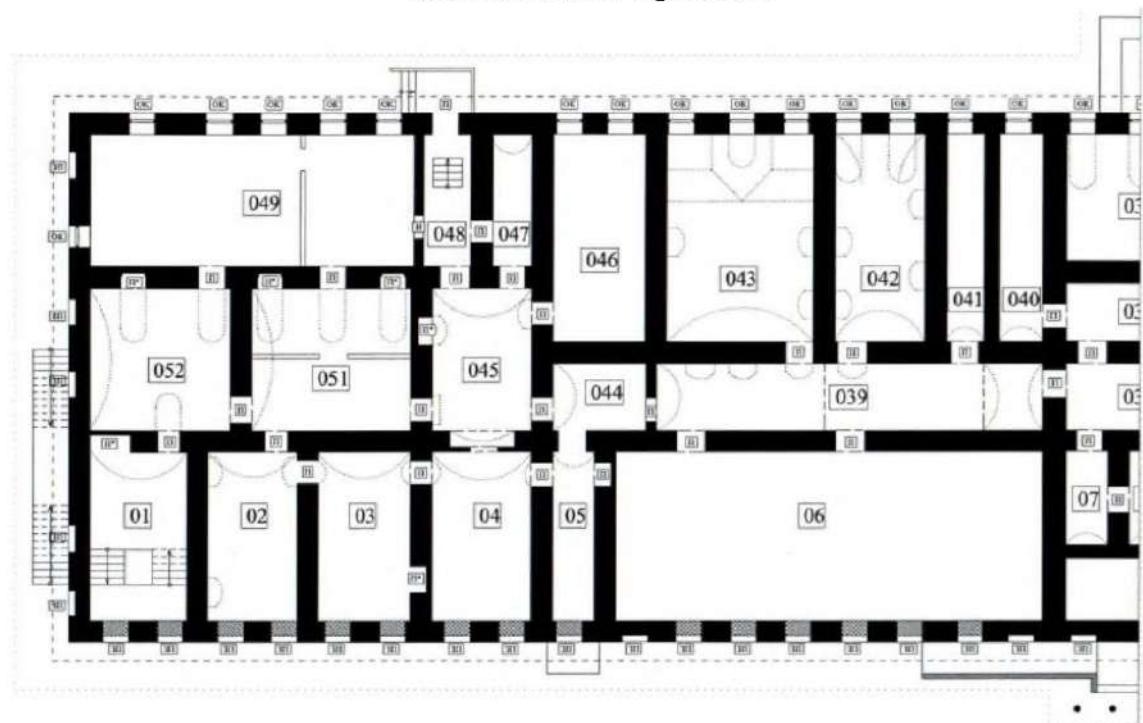
Схемы размещения элементов предмета охраны на объекте

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

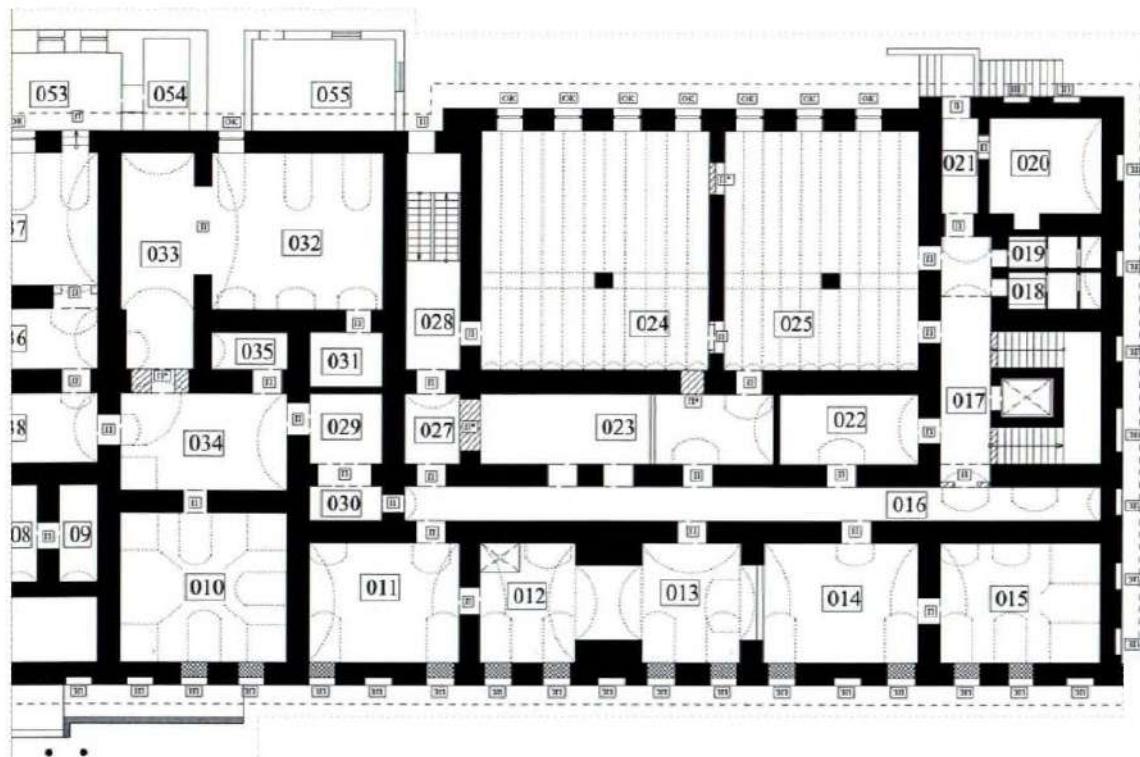
План подвала



План подвала. Фрагмент



План подвала. Фрагмент



Условные обозначения:

 - форма, расположение и габариты оконных проемов

 - форма, расположение и габариты проемов (*ранее существовавших проемов)

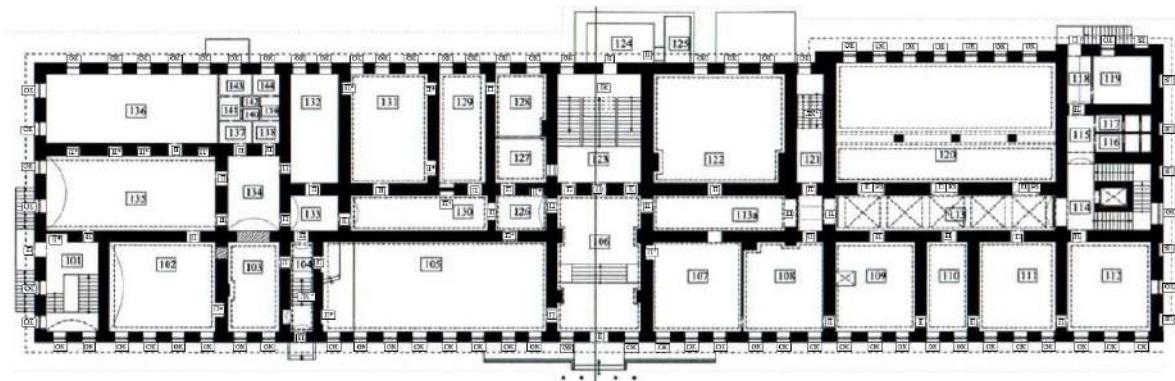
 - форма, расположение и габариты заложенных проемов, фальш-окон

 - конфигурация потолков (своды, распалубки)

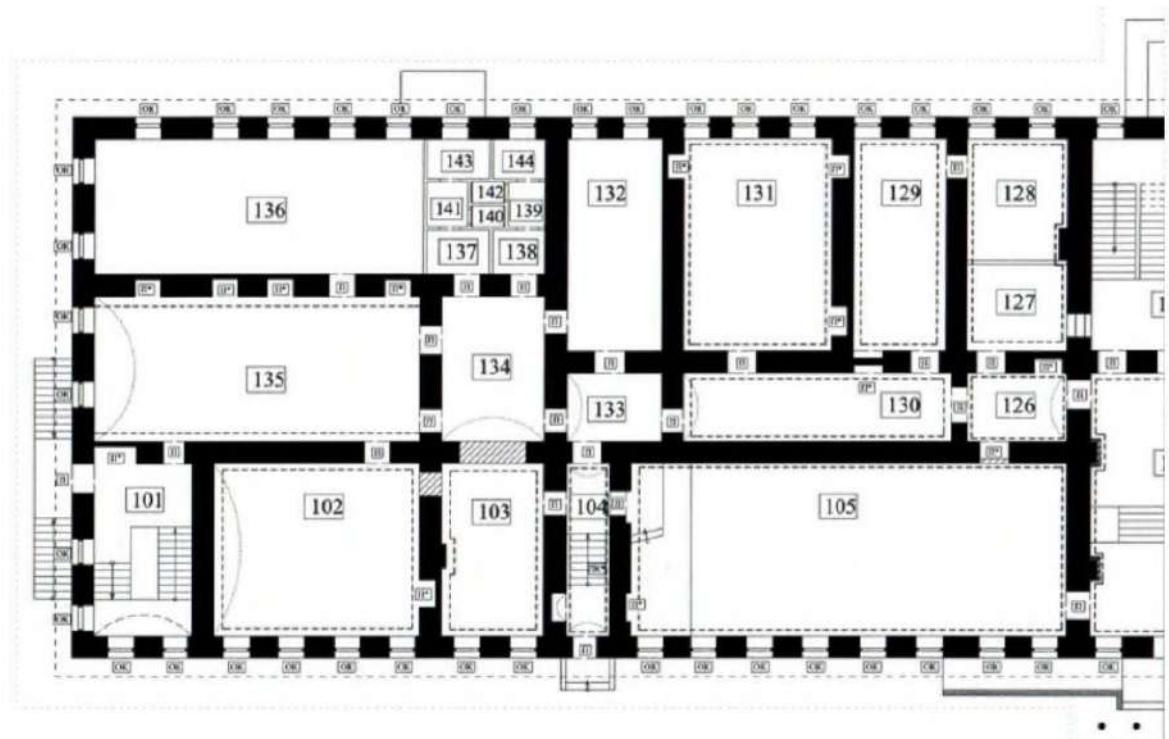
 - пространственно-планировочная структура в пределах наружных капитальных стен

 - несущие капитальные стены, определяющие объемно-пространственную композицию здания; материал исторических стен

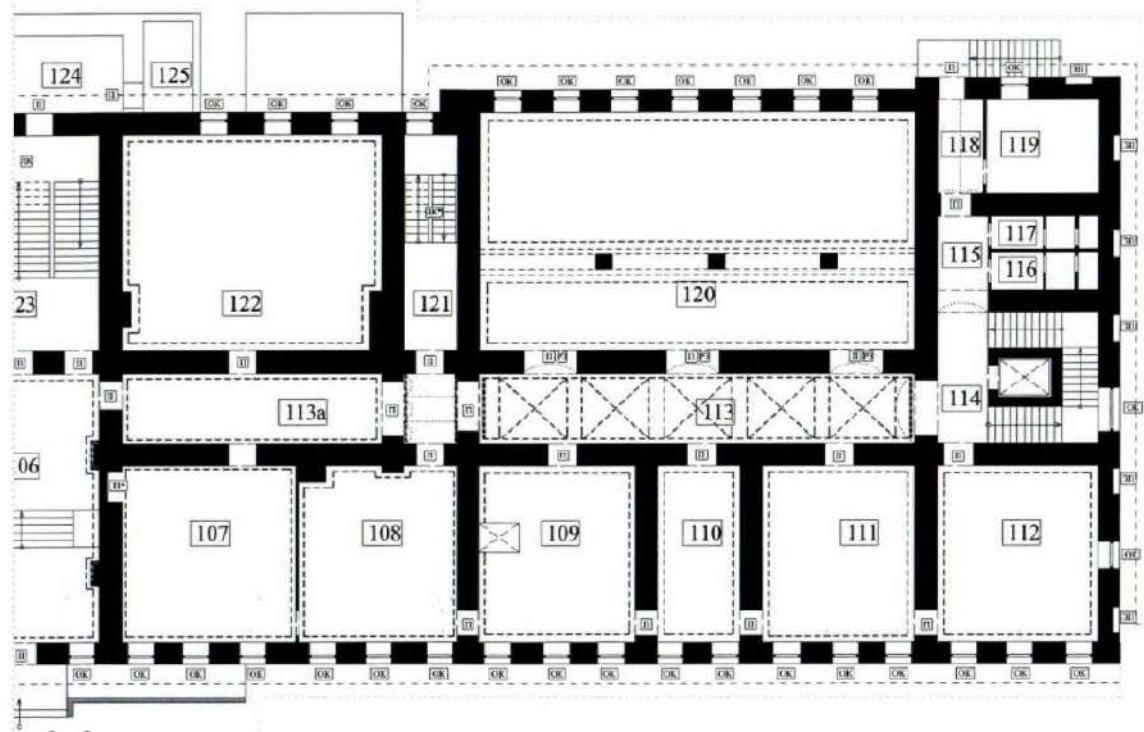
План 1-го этажа



План первого этажа. Фрагмент



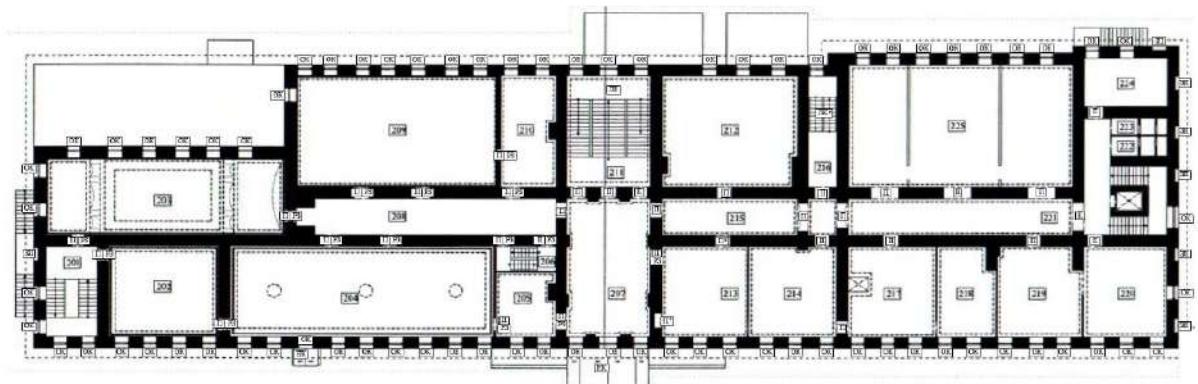
План первого этажа. Фрагмент



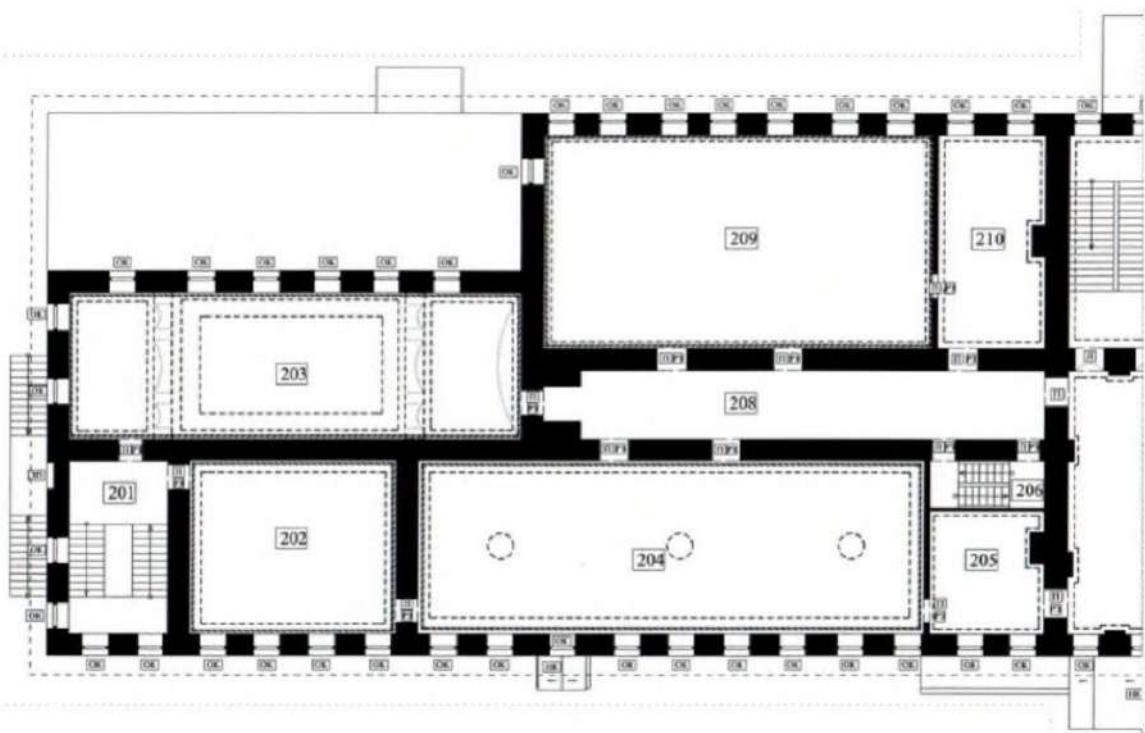
Условные обозначения:

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

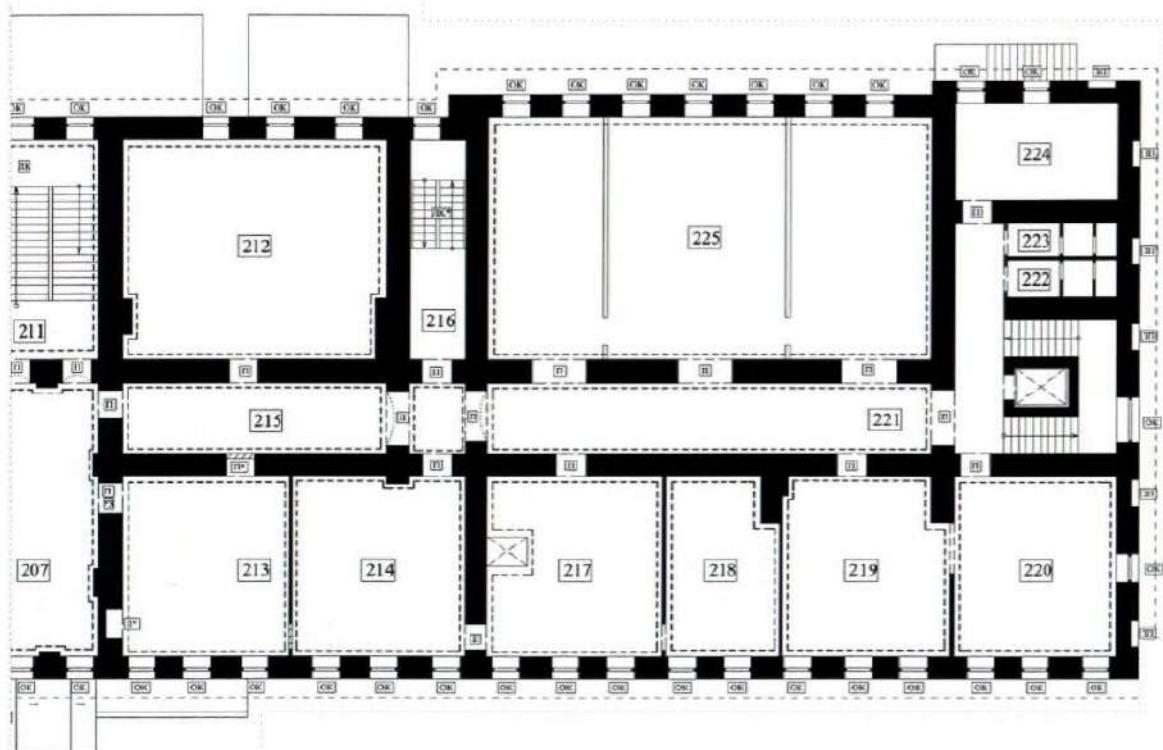
План 2-го этажа



План второго этажа. Фрагмент



План второго этажа. Фрагмент

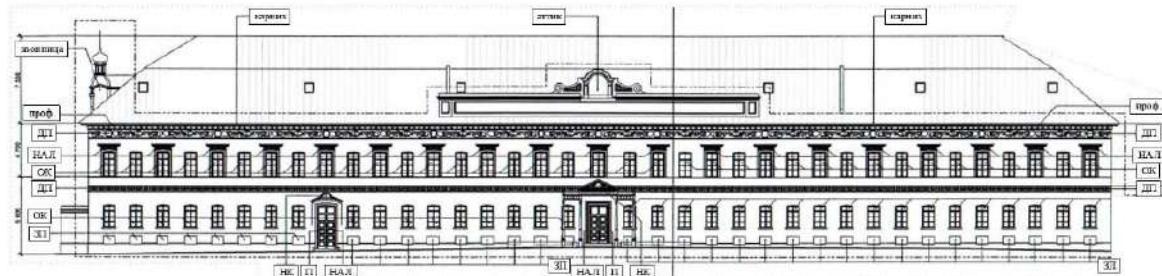


Условные обозначения:

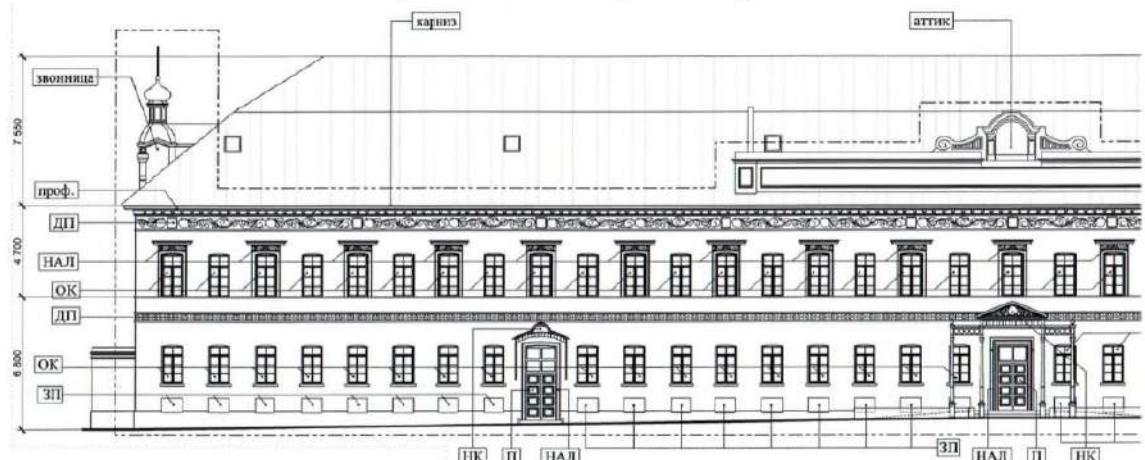
- OK** - форма, расположение и габариты оконных проемов
- ПП:ПП*** - форма, расположение и габариты проемов (*ранее существовавших проемов)
- ЗП** - форма, расположение и габариты заложенных проемов, фальш-окон
- ЛК** - лестничная клетка (конструкции лестницы, ограждения)
- НК** - навесы кованые
- РЗ**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

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

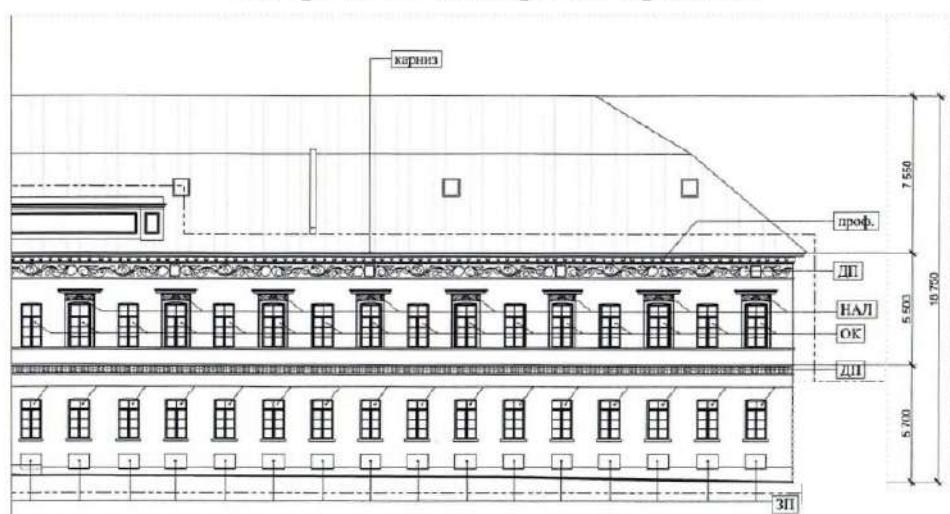
Северо-восточный фасад



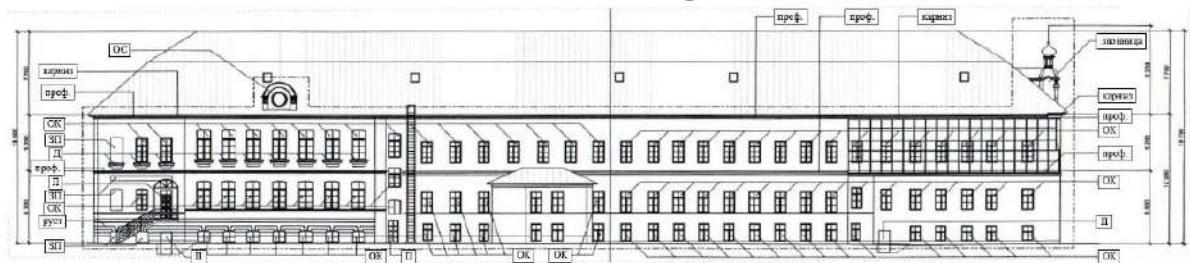
Северо-восточный фасад. Фрагмент



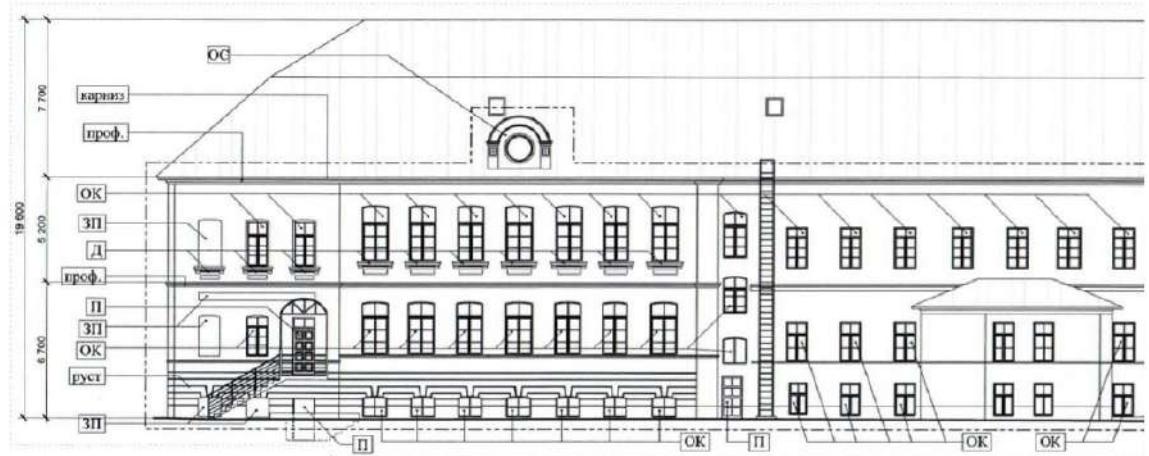
Северо-восточный фасад. Фрагмент



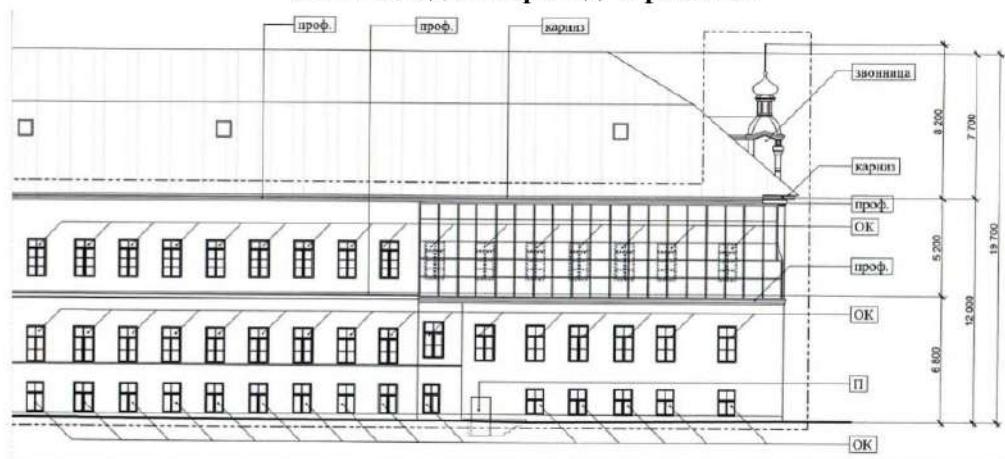
Юго-западный фасад



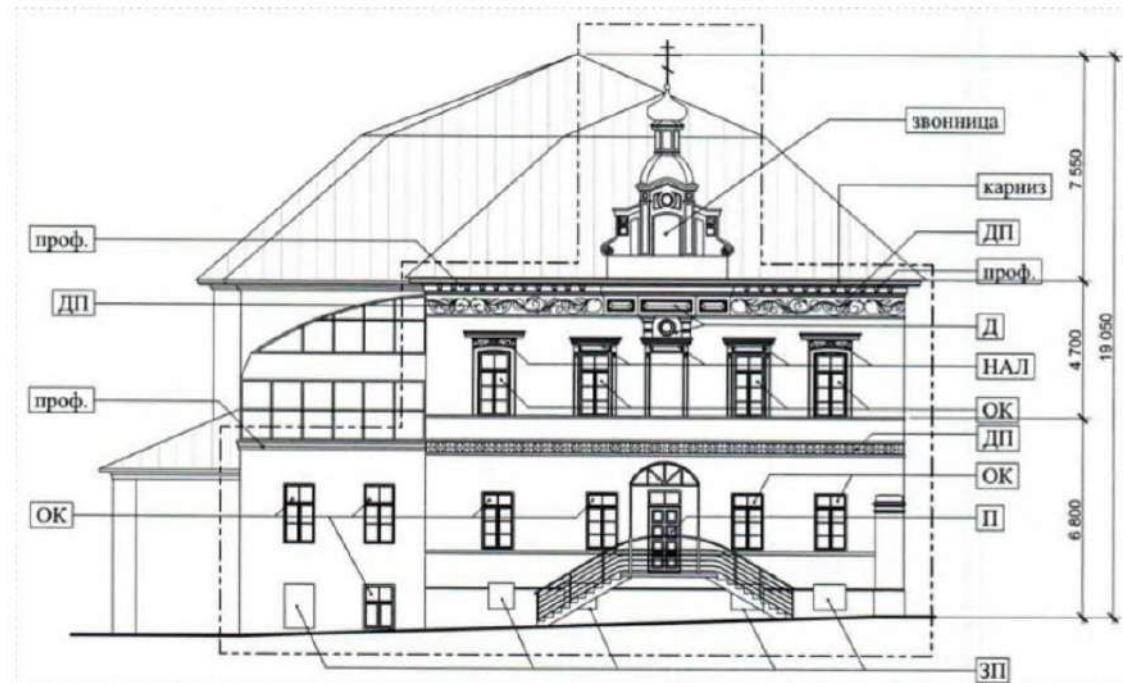
Юго-западный фасад. Фрагмент



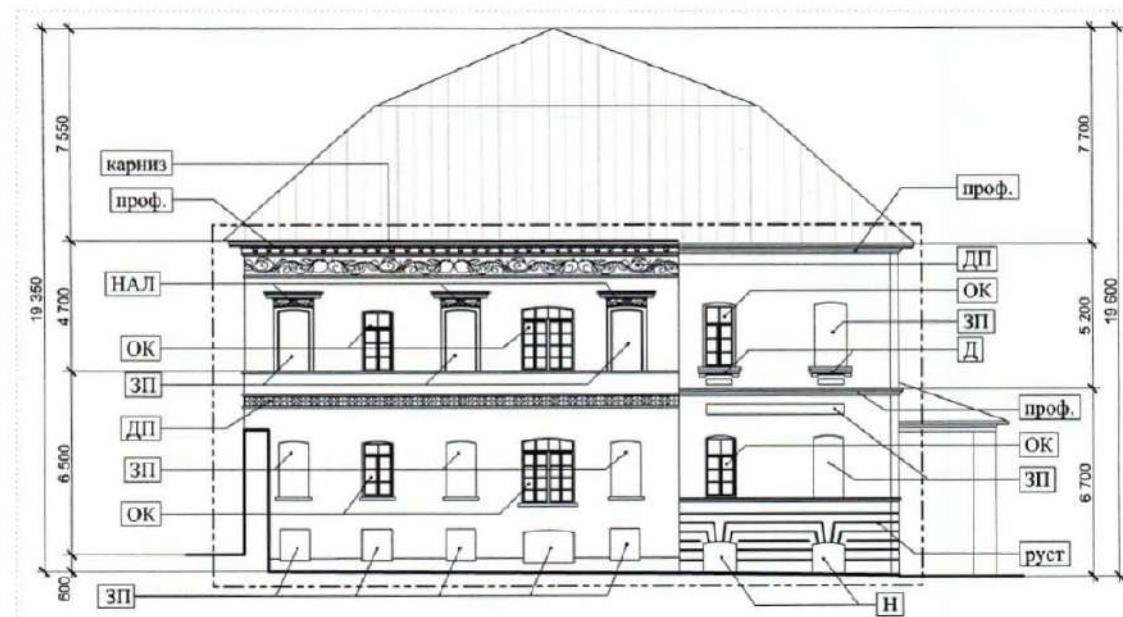
Юго-западный фасад. Фрагмент



Юго-восточный фасад



Северо-западный фасад



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