

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

документации, за исключением научных отчётов, о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ под наименованием: «Документация о выполненных работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, с кадастровым номером 52:18:0010014:283 в Сормовском районе г. Нижний Новгород»

г. Рыбинск

19 июня 2026 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ (далее – Закон № 73-ФЗ), Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Место проведения экспертизы:	г. Рыбинск
Сроки проведения экспертизы:	
Дата начала работ	Дата окончания работ
08.06.2026	19.06.2026
Сведения о Заказчике экспертизы:	
Ф.И.О. (для Физических лиц и ИП) Полное наименование (для организаций)	ИНН или ОГРНИП (для Физических лиц и ИП) ИНН (для организаций)
Индивидуальный предприниматель Беляков Максим Ильич	ИНН: 525627339574 ОГРНИП: 324130000032900
Сведения об эксперте:	
Фамилия, имя, отчество	Рыкунова Ирина Ивановна
Образование	Высшее
Специальность	История
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы в сфере охраны культурного наследия	30 лет

Место работы и должность	Государственное учреждение культуры Ярославской области «Рыбинский государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник», научный сотрудник
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1838 от 15.10.2025: • земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пп. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утверждённых в соответствии с п. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • документация, за исключением научных отчётов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ; • разделы об обеспечении сохранно-

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

Я, нижеподписавшийся эксперт Рыкунова Ирина Ивановна, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённому постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом в рамках имеющихся у него научных и практических знаний, необходимых для её проведения, соответствующих профилю экспертной деятельности по направлению «Археология», что соответствует требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённому постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Объект экспертизы:

Документация, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ под наименованием: «Документация о выполненных работах, содер-

жающая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, с кадастровым номером 52:18:0010014:283 в Сормовском районе г. Нижний Новгород» (далее – Документация).

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включённых в Реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 настоящего Федерального закона, на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, с кадастровым номером 52:18:0010014:283 в Сормовском районе г. Нижний Новгород¹.

Перечень документов, представленных на экспертизу:

1. «Документация о выполненных работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, с кадастровым номером 52:18:0010014:283 в Сормовском районе г. Нижний Новгород», выполненная ООО «ИВАЭ» (г. Иваново) в 2026 г. Представлена в электронном виде, формат PDF.

2. Копия чертежа Градостроительного плана земельного участка по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, 29А.

3. Копия отчёта об объекте недвижимости по земельному участку с кадастровым номером 52:18:0010014:283 от 28.11.2024 № КУВИ-001/2024-288700286 (Раздел 1, листы 1-4; Раздел 2, листы 5,6; Раздел 3, лист 7).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экс-

¹Принимая во внимание, что на момент проведения экспертизы информация о наличии на территории области границ территорий, утверждённых в соответствии с п. 34.2 п. 1 ст. 9 Закона № 73-ФЗ отсутствовала на официальном сайте областного органа охраны памятников истории и культуры, эксперт проводил экспертизу в соответствии со ст. 56 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

пертизы, отсутствуют.

Сведения о проведённых исследованиях:

В процессе экспертизы проведена следующая работа:

- рассмотрена представленная Заказчиком на экспертизу Документация;
- осуществлён анализ полученных и собранных данных (документов, материалов, информации) с целью определения наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на осваиваемой территории;
- результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Перечень использованных документов, материалов, специальной, технической и справочной литературы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 № 1893 «Об утверждении правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».
- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утверждённое постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 № 15.
- «Документация о выполненных работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, с кадастровым номером 52:18:0010014:283 в Сормовском районе г. Нижний Новгород». Иваново, 2026.
- Николаенко Т.Д. Археологическая карта России: Нижегородская область. Ч. 2. М., 2008.
- Николаенко Т.Д. Археологическая карта России: Нижегородская область. Ч. 4. М., 2015.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Изучаемый участок с кадастровым номером по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, 29А, с ка-

дастровым номером 52:18:0010014:283, площадью 2039 кв. м, административно находится в центральной части Нижегородской области, в северо-западной части г. Нижний Новгород, на правом берегу р. Волга, в 1,1 км к северо-западу от её русла.

Он имеет сложную форму, вытянут по линии «северо-восток – юго-запад». Со всех сторон он граничит с неразмежёванными территориями, с северо-запада и юго-востока ограничен железнодорожными путями.

Поверхность участка относительно ровная, судя по высотным отметкам на топографическом плане, имеет плавное понижение к востоку (перепад высот по БС составляет от 76,26 м на юге до 75,72 м на востоке. Вдоль южной части и далее на северо-восток по участку проходит кабельная линия, в восточной части проложен водопровод. Участок огорожен металлическим забором.

Поверхность в основном сформирована насыпным и утрамбованным грунтом, а также строительным мусором, свезённым для засыпки территории, участок выровнен. В центральной части участка выстроено производственное здание.

Необходимость разработки Документации вызвана планируемыми хозяйственными (строительными) работами при отсутствии сведений о наличии на указанной территории объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (памятников археологии), выявленных объектов культурного (археологического) наследия, а также объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия.

Данная экспертиза не рассматривает вопросы, связанные с архитектурным наследием, а также памятниками истории и монументального искусства. В акте рассматриваются только мероприятия, связанные с археологическим изучением территории. Наличие / отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в области архитектуры, истории и монументального искусства, а также влияние планируемой хозяйственной деятельности на такие объекты, соответствие проектируемых работ режимам зоны объектов культурного наследия, не отражены в Документации, экспертом не рассматривались и не являлись задачами настоящей экспертизы.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 36 Закона № 73-ФЗ, проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 указанного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включённых в Реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи. В соответствии с абз. 3, 10 ст. 30 Закона № 73-ФЗ объектами историко-культурной экспертизы являются: земли, подлежащие воздействию зем-

ляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включённых в Реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия; документация, за исключением научных отчётов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

В Документации представлены данные о геоморфологических характеристиках. Так, Нижний Новгород расположен при слиянии двух крупнейших водных путей Европейской части России – Волги и Оки. Город разделяется Окой на две части: восточную возвышенную Нагорную, расположенную по правым берегам Оки и Волги на северо-западной оконечности Приволжской возвышенности – Дятловых горах, и западную (по левому берегу Оки и правому берегу Волги) низинную, заречную. Площадь города – 466,5 кв. км, протяжённость вдоль Оки 20 км, вдоль Волги – около 30 км. На территории города находится 33 озера и 12 рек. Самое большое озеро города – Мещерское, находится в Канавинском районе, площадь его водной поверхности 13,6 га. Высота нагорной части от 100 до 200 м над уровнем моря. Левый берег имеет высоты 70-80 м. Климат в Нижнем Новгороде умеренно континентальный, с холодной продолжительной зимой и тёплым, сравнительно коротким летом. Из-за больших различий рельефа местности, в заречной части города несколько теплее, чем в нагорной. На территории города, в т.ч. в парках, преобладают смешанные леса.

Участок исследования располагается на территории Балахнинского низинного ландшафтного района, представляющего собой плоскую песчаную равнину в междуречье Волги и Оки. На севере она соседствует с Узоло-Керженским природным районом. Граница проходит по конечно-моренной гряде. Южнее лежат пески водноледникового происхождения. На западе природная граница условно совпадает с административной границей области, хотя если не брать её во внимание, то ландшафтный район тянется дальше на запад. На востоке и юге низинный район ограничен Окой и Волгой. На территории расположены Балахнинский и Володарский районы, заокская часть Павловского административного района, территория г. Дзержинск и заречная часть Нижнего Новгорода.

Основными поверхностными породами, слагающими Балахнинскую низину, являются нижнепермские осадочные отложения. Их перекрывают флю-

виогляциальные пески, отложенные ледником. Под толщей песков залегают гипсы и ангидриты кунгурского и татарского ярусов Пермской системы. Абсолютные высоты колеблются от 70 до 100 м. Наименьшая высота – урез Оки – около 65 м. Такая абсолютная отметка уровня Оки у г. Дзержинск.

Рельеф Балахнинской низины образуют обширные зандровые аллювиальные равнины, чередующимися с многочисленными котловинами, занятыми болотами и реже озёрами. Выделяются обширные дюнно-бугристые и плоские террасы Волги и Оки. В тех местах нижнего Приочья, где на глубине нескольких десятков метров под водопроницаемой толщей террасовых отложений залегают карстующиеся гипсы и ангидриты, развиты карстовые явления. Образуется довольно значительный по своей площади левобережный нижеокский карстовый район с многочисленными провальными воронками. Выделяется Дзержинская карстовая пещера, представляющая единственную подземную полость, проявившуюся на поверхности низины. На песчаных поверхностях террас и древних зандров наблюдается перевевание песков, создающее эоловый рельеф. Пески наиболее подвижны у населённых пунктов, где сведён естественный растительный покров.

Реки, протекающие по территории Балахнинского низинного природного района, являются правыми притоками Волги и левыми Оки. Они сравнительно короткие, течение их медленное. Это Сейма, Чёрная, Трестьяна, Железница и др. Участок границы Нижегородской области проходит по р. Лух. Устьевым участком входит приток Оки – Клязьма. Наиболее крупные озёра – Пырское (272 га), Боровское (50 га), Инженерное (44 га). Балахнинская низина отличается высокой степенью заторфованности. Это крупнейший торфяно-болотный район области. Торфяные болота занимают около 20% территории района. Встречаются болота всех типов.

Почвы в основном подзолистые – песчаные и супесчаные. Значительно распространены по заболоченным низинам глеевые и торфяно-болотные почвы. В поймах рек сосредоточены большие массивы аллювиальных дерново-луговых почв.

Преобладающий тип растительности Балахнинского низинного природного района – сосновые леса. На водоразделах широко распространены сфагновые болота. Для кустарничкового яруса характерны черника и брусника. Встречаются жимолость, крушина и можжевельник. Для сосновых боров района характерна их сильная остепнённость. По заболоченным низинам остепненные боры заменяются кочковатыми заболоченными лесами, из мелколиственных пород – березы, осины и ольхи.

Балахнинский низинный природный район находится в природной зоне тайги внутри самой южной её подзоны – подтайги.

По данным, представленным в Документации, изучаемый участок находится за пределами населённых пунктов второй половины XIX в.

В Документации также представлены сведения об археологическом исследовании территории. Ближайшим к месту отчётных работ объектом археологического наследия является Стоянка 5 (Сормовская), неолит. Обследовалась в 1905 г. В.А. Городцовым; располагается на расстоянии около 3 км к

северо-западу от исследуемой территории.

Вблизи изучаемой территории ранее были проведены многочисленные археологические исследования, выполненные в рамках ГИКЭ. Из них ближайшими к данному землеотводу являются участки:

- между домами № 29 и № 30 по ул. Коминтерна в рамках объекта: «Строительство предприятия торговли по продаже товаров собственного производства с административно-офисными помещениями»; расположен около 0,6 км к югу;

- у дома № 41Г по ул. Коминтерна в рамках объекта: «Прокладка низковольтного кабеля от ТП 6/0,4 кВ до РУ 0,4 кВ»; расположен около 0,78 км к юго-западу;

- у дома № 41Г по ул. Коминтерна в рамках объекта: «Строительство лаборатории сточных вод промышленных предприятий»; расположен около 0,8 км к юго-западу.

В результате вышеуказанных исследований объектов археологического наследия не выявлено.

Основной целью проведения работ являлось установление факта наличия (либо отсутствия) на рассматриваемой территории объектов археологического наследия.

Исследователем были проведены: разведка с заложением 1 разведочного шурфа, размерами 1х1 м; визуальное обследование, включавшее первичный осмотр и фотофиксацию. Археологическая разведка проводилась на основании открытого листа № Р018-00103-00/05009061 от 12.05.2026, выданного Министерством культуры РФ на имя научного сотрудника Кочетова Василия Николаевича.

Шурф был заложен в 39 м к юго-юго-западу от юго-западного угла строения по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Коминтерна, д. № 29А. GPS-координаты: N 56°20'50.63"; E 43°53'19.20".

Культурных напластований, как и отдельных археологических предметов, в шурфе и на обследованной территории не обнаружено.

Таким образом, на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, с кадастровым номером 52:18:0010014:283, площадью 2039 кв. м, по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, 29а, объекты археологического наследия, включённые в Реестр, выявленные объекты археологического наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия, отсутствуют.

Научный отчёт о выполненных археологических полевых работах в течение трёх лет со дня окончания срока действия разрешения (открытого листа) подлежит передаче исполнителем археологических полевых работ на хранение в Архивный фонд Российской академии наук как составную часть Архивного фонда Российской Федерации и не является объектом государственной историко-культурной экспертизы. Таким образом, научная экспертиза – оценка соответствия научного отчёта требованиям к научному содержанию и оформлению, установленная Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации

(2023 г.) также не входит в задачи настоящей экспертизы.

Обоснование вывода экспертизы:

Документация выполнена в соответствии с абз. 10 ст. 30, ч. 1 ст. 36 Закона № 73-ФЗ, которые предусматривают археологическое обследование территории, подлежащей хозяйственному освоению, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включённых в Реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Выводы Документации основаны на археологической разведке, выполненной на основании открытого листа, что соответствует нормам ч. 1 ст. 45.1 Закона № 73-ФЗ. Выполненные археологические полевые работы не противоречат Положению о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации. В результате археологического обследования территории, объекты археологического наследия, включённые в Реестр, выявленные объекты археологического наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия, не найдены.

Вывод экспертизы:

Выводы, сформулированные в Документации, обоснованы и соответствуют требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Результаты исследований указывают на то, что на земельном участке, подлежащем воздействию земляных и строительных работ, объекты археологического наследия, включённые в Реестр, выявленные объекты археологического наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия, отсутствуют.

Эксперт считает возможным (**положительное заключение**) проведение земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010014:283, площадью 2039 кв. м, по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, 29а.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ иного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, техниче-

ский заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трёх дней со дня обнаружения такого объекта направить в Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

К заключению экспертизы прилагается:

1. «Документация о выполненных работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, с кадастровым номером 52:18:0010014:283 в Сормовском районе г. Нижний Новгород», выполненная ООО «ИВАЭ» (г. Иваново) в 2026 г. – отдельным файлом в формате PDF – на 21 л.

2. Копия чертежа Градостроительного плана земельного участка по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, 29А – на 1 л.

3. Копия отчёта об объекте недвижимости по земельному участку с кадастровым номером 52:18:0010014:283 от 28.11.2024 № КУВИ-001/2024-288700286 (Раздел 1, листы 1-4; Раздел 2, листы 5,6; Раздел 3, лист 7) – на 7 л.

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 19.06.2026 г.

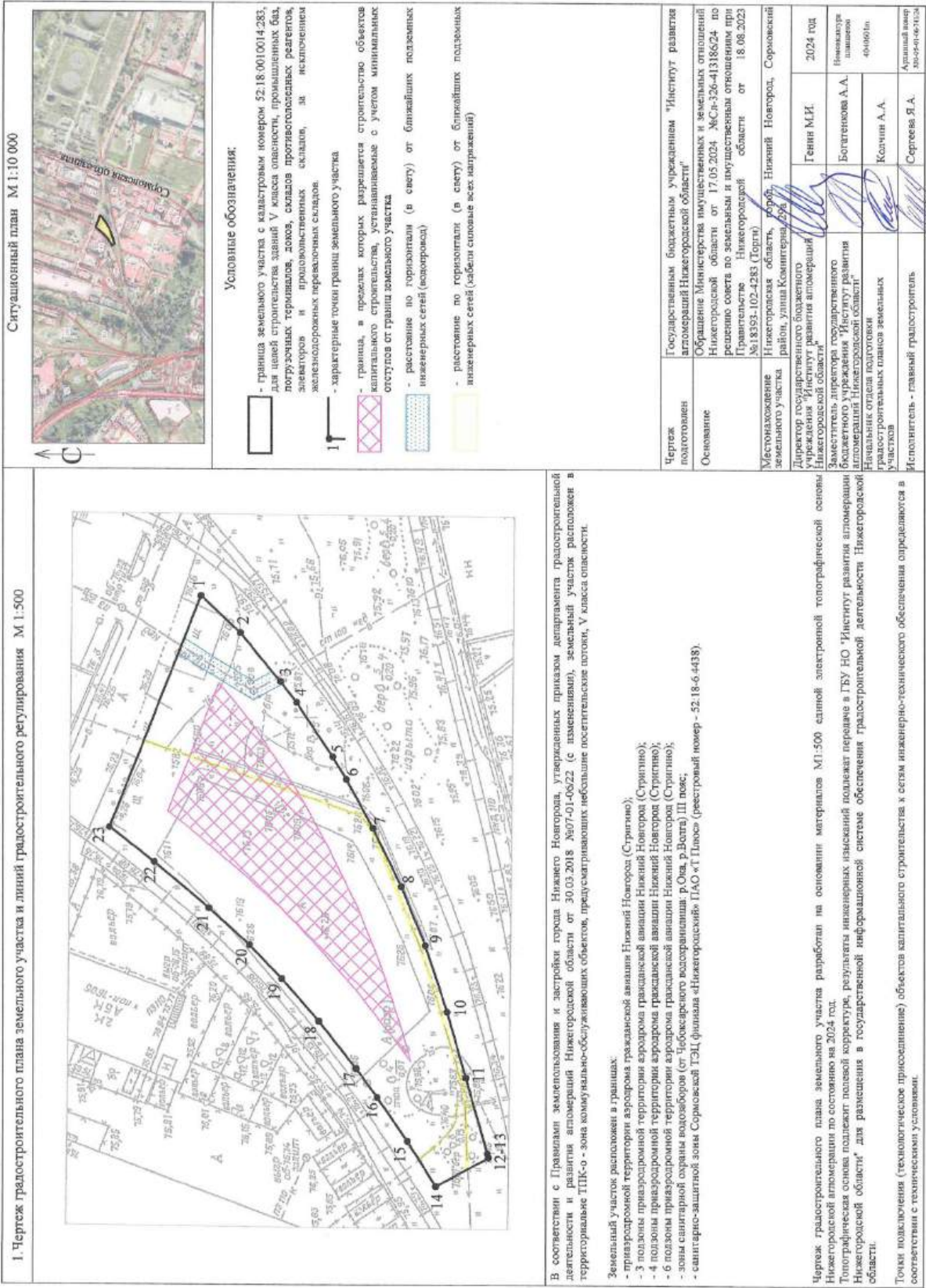
Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Аттестованный эксперт МК РФ
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы



И.И. Рыкунова

Приложение к Акту ГИКЭ



Отчёт сформирован Контур.Реестро согласно записям из ЕГРН, носит справочный характер и не является официальной выпиской

Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок					Раздел 1 Лист
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов отчёта: 13		
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288700286					
Кадастровый номер:	52:18:0010014:283				
Номер кадастрового квартала:	52:18:0010014				
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2017				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют				
Адрес:	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Коминтерна, 29а				
Площадь:	2039 +/- 16				
Кадастровая стоимость, руб.:	4510268				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют				
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют				
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют				
Категория земель:	Земли населенных пунктов				
Виды разрешенного использования:	Склады				
Сведения о кадастровом инженере:	Шеронова Анастасия Олеговна, СНИЛС 111-111-111 11, дата завершения кадастровых работ: 18.12.2017				
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют				

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов отчёта: 13	
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288700286				
Кадастровый номер:		52:18:0010014:283		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 52:18-6.4438 от 21.09.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции., вид/наименование: Санитарно-защитная зона для Сормовской ТЭЦ филиала "Нижегородский" ПАО "Т Плюс", тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, дата решения: 19.05.2022, номер решения: 04-42, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 52:00-6.1083 от 28.10.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии п. 4 ч.3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.11.2021, номер решения: 878-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов отчета: 13
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288700286			
Кадастровый номер: 52:18:0010014:283			
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.10.2023; реквизиты документа-основания: решение "Об установлении санитарно-защитной зоны для Сормовской ТЭЦ		

Лист 4

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов отчёта: 13	
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288700286				
Кадастровый номер: 52:18:0010014:283				
филиала "Нижегородский" ПАО "Т ПЛЮС", расположенной по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Коминтерна, 45 (земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0010014:243, 52:18:0010017:13)" от 19.05.2022 № 04-42 выдан: Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека . вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)" от 24.11.2021 № 878-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.				

Отчёт об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов отчёта: 13
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288700286			
Кадастровый номер: 52:18:0010014:283			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Нижегородская область
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 52:18:0010014:283-52/285/2023-1 15.03.2023 12:15:50
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	26.09.2024 14:27:35	
	номер государственной регистрации:	52:18:0010014:283-52/157/2024-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.09.2024 на 58 месяцев	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙНИИ", ИНН: 5263154641	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 18-6721 к*о, выдан 23.09.2024, дата государственной регистрации: 26.09.2024, номер государственной регистрации: 52:18:0010014:283-52/157/2024-3	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 6
Всего листов отчёта: 13				
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288700286				
Кадастровый номер:		52:18:0010014:283		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют		

Отчёт об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов отчёта: 13	
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288700286				
Кадастровый номер:		52:18:0010014:283		
План (чертеж, схема) земельного участка				
				
Масштаб 1:600		Условные обозначения:		