

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород,
ул. Советская, д.19/2 (лит. А)



2025 г.

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)

г. Москва, г. Ульяновск, г. Омск

24.12.2025 г.

Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Дата начала проведения экспертизы	01.12.2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	24.12.2025 г.
Место проведения экспертизы	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, г. Москва, г. Ульяновск, г. Омск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «КАЛЛИКРАТ» Юридический адрес: 117463, г. Москва, пр-т Новоясеневский, д. 32, корпус 1 Э 1 Пом VI К2 ОФ А1Ф ОГРН 1197746445346 ИНН/КПП 7728481020/772801001
Заказчик разработки проектной документации	Муниципальное казенное учреждение «Главное управление по капитальному строительству города Нижнего Новгорода (ГлавУКС г. Нижний Новгород) 603005 г. Нижний Новгород, ул. Б. Покровская, д.15. ИНН/КПП: 5253001854/526001001
Разработчик проектной документации	Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «КАЛЛИКРАТ» Юридический адрес: 117463, г. Москва, пр-т Новоясеневский, д. 32, корпус 1 Э 1 Пом VI К2 ОФ А1Ф ОГРН 1197746445346 ИНН/КПП 7728481020/772801001

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
-------------------------	-----------------------------------

Образование	высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814; «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-I 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия); Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва, «Градостроительная охрана памятников истории и культуры» ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)» Минобрнауки России, 2022 г., диплом о профессиональной переподготовке № 5126 от 25.02.2022 г. (Градостроительство)
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	Государственное автономное учреждение города Москвы «Специализированная дирекция объектов культурного наследия» (ГАУ «Спецдирекция ОКН»), эксперт

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	42 года
Место работы, должность	Директор ООО «Строймир»

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Варюхина Ляйля Махмутовна
-------------------------------	----------------------------------

Образование	Высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом В–1 425786. Повышение квалификации в 2016 г. – «Современные методы реставрации объектов культурного наследия: реконструкция, реставрация зданий и сооружений» от 23.03.2016 № ПК/16/002379. Санкт-Петербург. Повышение квалификации в 2020 г. - ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 г. № 162410152743, регистрационный номер 21537
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	42 года (29 лет по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	Член Научно-методического экспертного Совета по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; профессор международной Академии архитектуры в Москве, ООО «Эксперт» - эксперт

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Хаутиев Шарпудин Маулиевич, Удина Наталья Леонидовна, Варюхина Ляйля Махмутовна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы (его должностными лицами или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами или работниками, а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 30.12.2004 (действующая редакция);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (действующая редакция);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972»;
- Закон Нижегородской области от 02.02.2016 №14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области».

Объект экспертизы

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)» (далее - проектная документация, Проект), разработана в 2025 году ООО «ПСК «Калликрат» (далее – Разработчики, Авторы) на основании Муниципального контракта № 183 от 25.11.2024 г. с ГлавУКС города Нижнего Новгорода.

Цель экспертизы.

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проводится в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А).

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)» разработана в 2025 году ООО «ПСК «Калликрат», представлена на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1 Предварительные работы

1. Пояснительная записка
2. Основные термины и определения
3. Исходная документация
 - 3.1. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения» № 288-м от 31.08.1993
 - 3.2. Приказ Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1935 г. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации» №484 от 25 марта 2015 г.
 - 3.3. Решение Нижегородского Облсовета народных депутатов «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» № 370-м от 30.11.1993
 - 3.4. Приказ Управления охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №63 от 04.04.2025 г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде
 - 3.5. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении границы и режима использования территорий объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.А. Бугрова» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, Советская ул., 20 (литера А) №298 от 24.12.2024 г.
 - 3.6. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении границ и режима

использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде» №139 от 12.07.2017

3.7. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия» № 222 от 31.07.2018 (стр. 1,2,3,28,29,30,107)

4. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах территории исследования

4.1. Аннотированный список объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах территории исследования

4.2. План (графическая схема) места расположения объектов культурного наследия

4.3. Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах территории проектирования

4.4. Перечень ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных в границах территории проектирования

5. Анализ современной структуры землепользования

5.1. Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости).

Раздел 2 Историко-культурные исследования

1. Историко-культурные исследования

1.1. Краткие исторические сведения об основных этапах развития территории по результатам историко-градостроительных исследований

1.2. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А).

1.3. Иные объекты культурного наследия в границах территории проектирования

1.4. Материалы историко-архивного исследования. Иконография

1.5. Историко-культурные (историко-архитектурные и историко-градостроительные) и натурные исследования

1.6. Историко-культурный опорный план.

1.7. Схема ретроспективного анализа.

2. Анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия

3. Визуально-ландшафтный анализ композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

- 3.1. Схема визуально-ландшафтного анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.
- 3.2. Альбом фотофиксации общих видов застройки, видовых раскрытий и панорам историко-градостроительной среды территории исследования
- 3.3. Графический расчет предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам.
- 3.4. Компьютерная модель территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов.
- 3.5. Схема натурной фотофиксации
- 3.6. Альбом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования
4. Анализ градостроительной документации
5. Обоснования проектных решений
 - 5.1. Обоснование принятого состава и границ зоны охраны объекта культурного наследия.
 - 5.2. Обоснование принятых ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия

Раздел 3 Проект зон охраны

1. Состав зоны охраны объекта культурного наследия
2. Описание границ зоны охраны объекта культурного наследия
 - 2.1. Описание и перечень координат границ охранной зоны
 - 2.2. Описание и перечень координат границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
3. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)
 - 3.1. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)
 - 3.2. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1; ЗРЗ-2)
4. Графическая часть
 - 4.1. Карта (схема) зоны охраны объекта культурного наследия (на геоподоснове)

4.2. Карта (схема) зоны охраны объекта культурного наследия (на карте кадастрового деления)

Раздел 4 Проект границ территории объекта культурного наследия

1. Обосновывающие материалы
 - 1.1. Введение
 - 1.2. Сведения об объекте культурного наследия
 - 1.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия
 - 1.4. Краткие сведения по результатам историко-градостроительных исследований территории
 - 1.5. Историко-культурный опорный план
 - 1.6. Историко-культурный опорный план
 - 1.7. Натурные исследования территории. Визуально-ландшафтный анализ территории
 - 1.8. Схема визуально-ландшафтного анализа.
 - 1.9. Схема фотофиксации.
 - 1.10 Альбом фотофиксации объекта культурного наследия
 - 1.11 Анализ градостроительной документации
 - 1.12 Обоснование принятых проектных решений
2. Проект границ территории объекта культурного наследия. Утверждаемая часть
 - 2.1. Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия
 - 2.2. Режим использования территории объекта культурного наследия
3. Приложения

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

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

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А) на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия;

обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа: рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

установлено соответствие нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований;

проведены консультации с разработчиками проекта;

осуществлен анализ особенностей градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

откорректированы границы проектируемых зон охраны объекта культурного наследия и ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий проектируемых зон охраны объекта культурного наследия;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Сведения об Объекте культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр):

Наименование объекта: **«Жилой дом»**

Дата создания: **1935 г.**

Адрес: **Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Советская, д.19/2 (литер А)**

Категория историко-культурного значения: **регионального значения**

Вид объекта: **памятник**

Общая видовая принадлежность: **памятник градостроительства и архитектуры**

Номер в реестре: **521410054170005**

Решение о постановке на государственную охрану:

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения» № 228-м от 31.08.1993.

Иные сведения:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.04.2025 № 63 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

Зоны охраны объекта культурного наследия не установлены.

Защитная зона: граница защитной зоны установлена на расстоянии 200 м от линии внешней стены объекта культурного наследия

Предмет охраны: не утвержден.

Краткие исторические сведения об основных этапах развития территории по результатам историко-градостроительных исследований

В территорию проектирования входят две исторические территории: бывшая территория Нижегородской ярмарки и бывшая территория слободы Кунавинской (Макарьевская часть). Обе территории в конце XIX - начале XX века представляли собой отдельные административно-территориальные единицы, не относящиеся официально к территории Нижнего Новгорода. Ярмарка только после Революции 1917 года вошла в состав Нижнего Новгорода, Канавино официально стало частью Нижнего Новгорода в 1928 г. Тогда территория ярмарки отделялась от слободы Кунавино по улице Московской (ныне Советской): с одной стороны улицы была территория Нижегородской ярмарки (четная сторона улицы Советской), с другой стороны - территория Кунавино (нечетная сторона улицы Советской). Территория, на которой расположен объект культурного наследия «Жилой дом», ранее относилась к территории Кунавинской слободы.

Такая атрибуция определяет историю градостроительного оформления и композиционно-планировочного развития территории исследования в контексте истории Кунавинской слободы. Целью историко-градостроительных исследований проектируемой территории является выявление устойчивых исторических градостроительных элементов в ее планировочном каркасе. Историко-градостроительный анализ призван определить границы потенциально ценных территорий и ценных элементов историко - градостроительного каркаса, подлежащих сохранению. За свою

историю территория Кунавинской слободы прошла несколько этапов освоения и застраивания:

1 этап, до 1817 г., формирование территории слободы; увеличение территории слободы за счет слияния с Гивкой.

2 этап, с 1817 г. до 1893 г., перенос Макарьевской ярмарки к подножию Кунавинской слободы; создание французским инженером А. Бетанкуром исторического ядра Нижегородской ярмарки, что привело к значительному развитию градостроительства и повышению уровня жизни в Кунавинской слободе.

3 этап, 1894 г. по 1917 г., очередной этап расцвета территории Кунавинской слободы и всего Нижнего Новгорода за счет проведения XVI Всероссийской художественной и промышленной выставки; увеличение территории слободы за счет присоединения территории выставки.

4 этап, с 1917 по настоящее время, охватывающий время постепенной утраты былой целостности ярмарочной территории и территории выставки, вследствие чего произошло увядание прилегающих территорий; смена ориентира в архитектуре; появилась современная планировка исследуемого участка с прокладкой новой системы улиц и инфраструктуры; в это время происходит освоение территории ярмарки и выставки преимущественно за счет строительства жилой застройки. Современный Канавинский район Нижнего Новгорода сформировался на основе нескольких исторических территорий:

1.Старинная Кунавинская слобода, или так называемое Старое Канавино (Кунавино).

2.Торговые кварталы Нижегородской ярмарки.

3.Инфраструктура Всероссийской промышленной и художественной выставки 1896 г.

4.Бывшие села, деревни и поселки Гордеевской волости Балахнинского уезда: Гордеевка, Ратманиха, Костариха и др.

К этому списку нужно добавить еще две крупные промышленные зоны старых заводов: первая - тянулась по берегу Оки в направлении Молитовки, а вторая – вдоль Московского шоссе, к которой относилась и железная дорога. Канавино всегда было неотъемлемой частью Нижнего Новгорода несмотря на то, что официально Кунавинская слобода долгое время была отдельной административной единицей. С 1922 г. Канавино именовалось рабочим поселком, затем с 1925 г. – городом. В те времена, официально Нижний Новгород располагался исключительно «на горах», то есть по правому берегу Оки, а далее, от слияния двух рек, - по правому же берегу Волги.

21 января 1928 года Президиум Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета РСФСР принял решение о слиянии трех городов Нижегородской губернии - Нижнего Новгорода, Канавина и Сормова в единый мегаполис, получивший название «Большого Нижнего Новгорода». Согласно принятым изменениям, территории бывших городов и подчиненных им рабочих районов полностью (за исключением села

Высоково Сормовского района) вошли в объединенную городскую агломерацию.

Формально именно с этого времени ведет отсчет история Канавинского района как такового в составе Нижнего Новгорода. Дата возникновения слободы Кунавинской доподлинно неизвестна. Но известный историк и краевед Нижегородского края А.С. Гацкий считал, что постоянное поселение на месте Кунавина могло существовать с самых отдаленных времен, возможно даже с основания Нижнего Новгорода, т.к. Кунавино служило пунктом перевоза не только для одного Нижнего, но и вообще для восточных границ Суздальского княжества. Однозначно можно сказать, что важным событием в истории Кунавино стало присоединение Нижнего Новгорода к Московскому княжеству в XV веке, вследствие чего поселения через реку от Нижнего Новгорода стали частью крупного города и активно развивались.

Известно, что в феврале 1612 года через земли Стрелицкого стана древнего Нижегородского уезда, составившие впоследствии историческое ядро Канавинского района, двинулось на Москву через Ярославль П-е земское (Нижегородское) ополчение под предводительством князя Дмитрия Пожарского и гражданина Кузьмы Минина. Перейдя Оку по зимнему льду, ополченцы прошли вдоль старинной Кунавинской слободки и далее через Гордеевку отправились по балахнинской дороге на северо - запад. Спустя 8 месяцев столица Московского государства была полностью освобождена от польско-литовских завоевателей. Позднее, в царские времена, в память о том великом событии и его главных героях на Нижегородской ярмарке существовали улицы 1-я, 2-я, 3-я Пожарские и 1 -я, 2-я Мининские. Эти улицы в XX веке были утрачены из-за жилой застройки советской эпохи.

В годы Смуты, потрясшей Московское государство в начале XVII века, благосостояние кунавинцев, живших и без того трудно, существенно ухудшилось. Яркой иллюстрацией бедственного положения жителей Кунавинской слободы является дозорный список 1618 года «Кунавинской десяти бедных охудалых людей», которые «скитаются меж двор и кормятся Христовым именем». В этом списке - имена 17 кунавинцев (не считая их младших братьев и других членов семьи), оказавшихся на тот момент за чертой бедности. Помимо этого, еще 12 человек с семьями просто сбежали от жизни такой - они переписаны отдельно как «Кунавинской десяти беглые люди». Учитывая, что к 1621 году в Кунавинской слободе насчитывалось всего 27 жилых дворов, 5 «избенок» и 2 вдовьих кельи, да еще 6 мест пустых (брошенных или выморочных), можно, сопоставив эти цифры, представить масштабы оскудения и разорения, постигшего в смутные времена население Нижнего Новгорода в целом и Кунавина в частности.

Первое подробное описание слободы Кунавинской содержится в нижегородских писцовых книгах 1621 и 1622 гг., где говорится: «Да против Нижнего Нова города посаду за Окою слобода Кунавинская, и в ней живут тяглые люди, а тягло тянут с нижегородцы с посадцкими людьми по невелику, а кормятца своим рукоделием». В 1621 году в Кунавинской

слободке было 32 двора и 4 пустопорожних дворовых места. В числе жителей было несколько человек кирпичников и каменщиков.

Из сохранившихся писцовых материалов 1621-1622 гг. отчетливо видно, что жители Кунавина к началу XVII века оказались сильно стеснены в своих имущественных правах. В былые времена, как посетовали кунавинцы в своей жалобе на имя новоизбранного царя Михайла Федоровича из рода Романовых, они «ездили в государев черный лес для своих дворовых нуж и дров промеж болот на гривы, а ныне деи в те черные леса помещики и вотчинники не пускают и их бьют и грабят, и от того де им чинитца нужда великая, накупом дворишек своих строить и дров покупать им нечим, а люди они мелкие». Не хватало им также сенных покосов и земель для выгона скота, потому что «пришли со всех сторон поместные и вотчинные земли».

Еще одна версия о возможном возникновении имени Кунавина - «экономическая». В свое время Н.И. Храмцовский высказал догадку о том, что свое название поселение могло получить от некогда существовавшего на Стрелице пошлинного или таможенного пункта. По этому поводу автор писал: «На окский перевоз, по всей вероятности, съезжались торговцы с товарами и за товарами, с которых, вероятно, брали монголы пошлину. Очень возможно допустить, что пошлинники жили у перевоза за Окой, потому что это место было самым удобным пунктом для проверки приходящих сюда и отходящих товаров. Пошлину, как известно, в старину называли «кунами». Куна — это весовая и денежная единица древней Руси (а также соответствующие им монеты), использовавшиеся вплоть до XV века, когда кунную систему товарно-денежных отношений окончательно вытеснила рублевая. Существует также версия, что названию слободы связано с низменностью местности. Древняя Кунавинская слобода, как известно по документам, располагалась в низменной прибрежной местности, а потому регулярно затапливалась весенними разливами. В русском языке есть такой глагол «кунать» (устар.) или «окупать», что означает «погружать в воду». Соответственно, затапливаемая часть суши - будь то тальми вешними водами или в сезон проливных дождей, когда реки выходят из берегов, - могла в отдаленные времена называться кунавой (по аналогии с образованием таких слов как застава, держава, дубрава и т. п.). Название этой местности (низины) впоследствии могло быть усвоено возникшему вблизи нее селению подобно тому, как в старину по названиям рек и озер получили свои имена выраставшие рядом деревни. Еще одна версия родилась позднее, и исходила от лица тех, кто утверждал, что изначальное название было «Канавино», а не «Кунавино» и заключалась она в том, что название произошло в XVIII веке от имени первого управляющего Нижегородским уездом — Ф. Д. Канавиным.

Кунавинская слобода географически стояла на переправах через реку на Ярославско-Костромском тракте и застраивалась произвольно. В ходе генерального межевания и градостроительного переустройства Нижнего Новгорода в 1782 г застройка слободы Кунавинской была приведена «в регуляторство», а именно в систему из трех линий кварталов по сторонам

двух улиц, идущих вдоль р. Оки. Несмотря на наличие такого плана к 1820-м гг. градостроительная планировка Кунавино продолжала сохранять архаические черты.

Знаковым событием для Кунавинской слободы стал перевод ярмарки из Макарьева в Нижний Новгород в 1817 году. Нижегородская ярмарка была построена близ Кунавина и совершенно изменила положение этой слободы, открыв ей новые значительнейшие источники благосостояния. В июле 1817 г. в Кунавино насчитывалось 400 домов, а на ярмарке было возведено 1232 балагана для торговли, 42 балагана для полиции, батальонной и казачьей гауптвахт, 18 будок для часовых. В начале 1820-х гг. над возведением комплекса ярмарочных зданий под руководством А.А. Бетанкура трудилась целая плеяда известных инженеров: А.К. Бодэ, Р.Р. Бауса, С.О. Пантелеев, П.Д. Готман, М.М. Эспехо де Виардо, А.Л. Леер. С целью координации строительных работ был образован Строительный комитет ярмарки.

За архитектурное проектирование, как территории Нижегородской ярмарки, так и отдельных зданий, утвержденных Александром I 20 февраля 1818 г., отвечал архитектор Огюст Монферран. Строительство ярмарочного комплекса продолжалось в течение 4 лет, на него было выделено 6 млн руб. Составленный Бетанкуром эскизный проект лег в основу создания масштабного и величественного ярмарочного ансамбля.

Проект включал строительство собора, 3 административных корпусов, 4 Китайских торговых рядов и 56 двухэтажных рядов, 2 линий подземных галерей для отходов. При возведении зданий ярмарки Кунавино было включено в общую, глобальную канву строительства, подчинив застройку слободы. Ее улицы вновь были выпрямлены и стали называться, по образцу Санкт-Петербурга, линиями. На первой линии, по отношению к ярмарке, разрешалось строительство каменных зданий. К 1824 году относится осуществление этих работ, после чего Кунавинская слобода начинает отмечаться в качестве неотъемлемой части Нижнего Новгорода. К началу 1820-х гг. ярмарка вытянулась вдоль своей главной оси, ориентированной перпендикулярно реке, на 850 метров. В 1839 г. утверждается новый план Нижнего Новгорода и Кунавинской слободы, разработанный первым городовым архитектором Г.И. Кизеветтером. На данном плане ярмарка рассматривалась как композиционный центр заречной части города. Кунавинская слобода, согласно этому плану, получала регулярную планировку, а также на смежных с ярмаркой территориях должна была появиться каменная застройка. Кунавинцы стали отдавать свои дома в наем приезжим торговцам под квартиры, трактиры, постоянные дворы и другие заведения.

В самом Кунавине производилась и складка некоторых товаров и все это за цены, которые нельзя было назвать умеренными. Правительство позволило в черте Кунавина занимать места чиновникам ярмарочной конторы и всем горожанам. На улице Московской был расположен двухэтажный дом (позднее было надстроено еще 2 этажа), принадлежавший в XIX-XX веке Кисельникову (ныне Советская, 11). С 1908 по 1919 год в

этом доме находилась частная женская гимназия, известная в Нижнем Новгороде как Торсуевская. Организована она была выпускником Московского университета Павлом Николаевичем Торсуевым и его женой Александрой Васильевной (урожденной Виноградовой) - дочерью Василия Ивановича Виноградова, автора известного «Иллюстрированного путеводителя по Нижнему Новгороду и ярмарке» 1896 года. Большинство учениц гимназии проживало у родителей или у родственников. Иногородние ученицы, а были и такие, «размещались в частных квартирах, выбираемых самими родителями учащихся с разрешения учебного заведения». В гимназии «имелась фундаментальная и ученическая библиотека, а также физический и естественный кабинеты. В фундаментальной библиотеке к концу 1918 года насчитывалось 1173 названия в 1462 томах; в ученической - 3518 названий в 3898 томах. В физическом кабинете находились инструменты и приборы, количество которых - 371. В естественном кабинете - 1914». Физику и математику, естественную историю и географию преподавал Павел Николаевич Торсуев. При гимназии был попечительский совет.

Здесь же, на Московской улице стояла каланча пожарного депо Макарьевской части (каланча на сегодняшний день утрачена, но здание сохранилось – Советская, 22). Рядом с каланчей пожарного депо в 1896 г. к приезду императора Николая II была построена величественная Триумфальная арка - Царские ворота. Архитектор Федор Осипович Шехтель выполнил эти ворота в стиле крепостных сооружений XVII века, с бойницами и машикулями, двумя башнями «с золотыми верхами». Предусматривалось, что на одной из них в день приезда императора в Нижний появится романовский штандарт, означающий его личное пребывание в городе.

Начало революции в 1917 г. и установление советской власти обусловили прекращение деятельности Нижегородской ярмарки. В советское время ярмарка еще проводилась в 1922-1929 гг., в период Новой экономической политики. В это время она была всесоюзным торговым центром кустарного производства. Также налаживались международные связи. Но постепенно из ярмарки-торга она превратилась в ярмарку-выставку, на которой показывались достижения хозяйства разных регионов страны и зарубежья. В 1928 г. готовится новый генеральный план Нижнего Новгорода, согласно которому Канавино с территорией ярмарки, Сормово и Печеры становятся частью Нижнего Новгорода. Нижегородская ярмарка была упразднена 6 февраля 1930 г. правительственным постановлением. Ее закрытие стало одним из последних шагов к отказу от Новой экономической политики в СССР. Все культовые постройки, за исключением Спасского собора, Александро-Невского собора, Главного ярмарочного дома и немногочисленных административных зданий уничтожаются. В 1940-1950 гг. бесхозные объекты бывшей ярмарки пошли на строительный материал для возведения новых жилых домов.

В Канавинском районе находится географический центр Нижнего

Новгорода – Стрелка. Так называется место слияния рек Оки и Волги, где с XVII века начал свое историческое существование речной порт. Со временем он стал крупнейшим в Волжском бассейне, однако прекратил свое существование в наши дни. Сейчас Канавинский район – транспортный узел внешних и внутренних путей. Здесь находится Московский вокзал (от него начинается Московское шоссе). Из Канавина дороги идут в Московский и Сормовский районы (по Московскому и Сормовскому шоссе), в Ленинский и Автозаводский (по проспекту Ленина).

Историческая справка по объекту культурного наследия и его историко-культурная характеристика

Жилой дом по адресу ул. Советская, д. 19/2 был построен для рабочих и служащих авиационного завода №21, с 1936 г. – завод им. С. Орджоникидзе, ныне - авиастроительный завод «Сокол»).

Проект пятиэтажного шестисекционного жилого дома был выполнен в 1935 году архитектором Ермингельдом Митрофановичем Мичуриным. Е.М. Мичурин был потомком нижегородского купеческого рода Мичуриных. Родился в семье художника и фотографа Митрофана Кириаковича Мичурина. Его дед Кириак Климентьевич был помощником губернского архитектора, руководил земляными работами при прокладке Зеленского и Похвалихинского съездов, строительстве казарм, ремонте ярмарочных мостов и зданий. Отец Митрофан Кириакович основал и был председателем Нижегородского общества поощрения художеств (общества любителей художеств) и школы живописи при нем, активно участвовал в разрешении вопросов, связанных с организацией Нижегородского художественного музея, Всероссийской промышленной и художественной выставки 1896 г. в Нижнем Новгороде.

В 1897 году Е.М. Мичурин с серебряной медалью окончил Санкт-Петербургский институт гражданских инженеров и поступил в строительное отделение Нижегородского губернского правления.

В 1906 году в соавторстве с Павлом Петровичем Малиновским спроектировал и построил новую колокольню Старо Ярмарочного собора. В 1910 году был назначен главным архитектором Нижегородской ярмарки. В том же году построил там «Музей по борьбе с пьянством» (до наших дней не сохранился). Так же на ярмарке построил читальню в Лубянском саду (также не сохранилась). За участие в строительстве здания Государственного банка (ул. Б. Покровская, 26) был награжден орденом Святого Станислава III степени. Е.М. Мичурин был выдающимся русским архитектором первой трети XX века, автор многих известных строений Нижнего Новгорода: – Дом связи на пл. Горького (ул. Большая Покровская, 56); – Дворец культуры имени В.И. Ленина (ул. Октябрьской Революции, 33); – Дворец культуры Красное Сормово (бул. Юбилейный, 32); – Стадион Локомотив (Балаклавский переулок, 1).

При разработке проекта жилого дома на Советской улице за основу был взят главный принцип московской архитектуры того времени, выразившийся в «решительном переходе от упрощенчества и схематизма прошлых лет к более насыщенной, более эмоционально выразительной архитектуре». Четыре этажа предназначались под жилые квартиры, первый этаж отводился под магазины. Квартиры в доме были просторными и предназначались для передовиков производства и людей, имеющих тот или иной заметный статус. В нем долгое время жила одна из сестер В.П. Чкалова.

Основной объем работ был выполнен к концу 1937 года. Затем сроки ввода в эксплуатацию неоднократно переносились, виновными в этом признавалось «бывшее вредительское руководство завода». Заселение дома пришлось на 1938 год.

В композиции фасада здания определяющим является ритм выступающих объемов лестничных клеток, ритм балконов, горизонтальные пояски, отделяющие этажи друг от друга. Здание имеет плавно скругленный угол (перекресток улиц Советской и Канавинской). Фасады его отделаны серой терразитовой штукатуркой, напоминающей новый строительный материал - железобетон. Здание является образцом, постконструктивизма в застройке городской территории второй половины 1930-х годов.

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, в отношении которой проведены историко-культурные исследования:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в июне октябре 1918 г. происходило формирование волжской военной флотилии», расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советская, д. 13 лит. А.

Здание поставлено на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Горьковского областного совета народных депутатов №559 от 03.11.1983 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры области». Реестровый номер – 521410111260005. Памятник истории.

Территория объекта культурного наследия: утверждена Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.04.2025 № 63 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

Зоны охраны объекта культурного наследия: не установлены.

Предмет охраны: утвержден Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об

утверждении предметов охраны объектов культурного наследия» № 14 от 30.01.2013.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Ф.Ходалева», расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Луначарского, д. 23, лит. А

Здание поставлено на государственную охрану на основании решения Нижегородского областного совета народных депутатов №228-м от 31.08.1993 «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения». Реестровый номер – 521410055840005. Памятник градостроительства и архитектуры.

Территория объекта культурного наследия утверждена Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде» от 12.07.2017 № 139 2)

Зоны охраны объекта культурного наследия: не установлены;

Защитная зона: утверждена Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия» № 222 от 31.07.2018

Предмет охраны: не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.А. Бугрова», расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д. 20 (литера А) Номер в реестре: 521410058210005.

Территория объекта культурного наследия: утверждена приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 24.12.2024 № 298 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.А. Бугрова» (Нижегородская область, городской округ Нижний Новгород, город Нижний Новгород, Советская ул., 20 (Литера А))».

Зоны охраны объекта культурного наследия: не установлены.

Защитная зона: граница защитной зоны установлена на расстоянии 200 м от линии внешней стены объекта культурного наследия.

Предмет охраны: не утвержден.

Выявленный объект культурного наследия «Ансамбль Макарьевской полицейской и пожарной части. 1.Главный корпус. 2.

Флигель», расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, 22

Объект включен в перечень выявленных объектов культурного наследия Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №131 от 25.04.2022.

Все объекты, отнесенные к ценным объектам историко-градостроительной среды, расположены на красной линии улиц Советской и представляют собой историческую застройку конца XIX - начала XX века. Уникальность представленных объектов отражается в том, что совместно с объектами культурного наследия в зоне проектирования, они представляют собой единый исторический каркас красных линий улицы Советской, не нарушенный на данный момент объектами, построенными позднее середины XX века (исключением является бизнес-центр по адресу Советская улица, 18Б). Все здания кирпичные и играют важную роль в сохранении исторического колорита сохранившегося фрагмента исторической застройки Нижегородской ярмарки и Кунавинской слободы.

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия, в отношении которого проведены историко-культурные исследования.

Авторами проекта представлена информация о том, что на момент разработки настоящего Проекта в отношении исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А) ранее проект зоны охраны не разрабатывался.

Общие сведения о Проекте.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)» разработана в 2025 году ООО «ПСК «Калликрат», включает исследовательскую часть (Раздел 1, Раздел 2), утверждаемую часть (Раздел 3) и Раздел 4 – Проект границ территории.

В основу данного Проекта зон охраны объекта культурного наследия, положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают: архивные, историко-культурные, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

В процессе экспертизы использованы сведения об Объекте, представленные Разработчиками в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936.

Характеристика обосновывающей части проектной документации

Раздел 1. Предварительные работы.

Исходная и разрешительная документация

В Разделе 1 приведены сведения о правовых актах, на основании которых Объект культурного наследия был принят на государственную охрану, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, краткие сведения о расположении Объекта, сведения о землепользовании на территории исследования по данным из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), сведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования города Нижний Новгород в границах исследуемой территории, материалы фотофиксации Объекта по состоянию на 2025 год.

В анализе данных на исследуемую территорию были собраны материалы в виде документов и схем, включающих в себя сведения:

1. Генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного Постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 «О генеральном плане Нижнего Новгорода».

2. Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

В соответствии со «Сводной схемой функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода» генерального плана, утвержденного Постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 «О генеральном плане Нижнего Новгорода», в границах территории проектирования расположены зоны:

ОИ - зоны многофункциональной общественной застройки центрального

исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест;

О-1 - зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН.

Исследуемый объект расположен в зоне **ОИ**.

Согласно «Схеме планируемого градостроительного освоения и реорганизации территории г. Нижнего Новгорода» генерального плана, в границах территории проектирования расположены зоны:

- Преимущественной реконструкции территории и существующей застройки;
- Преимущественного сохранения существующего использования;
- Преимущественной реконструкции, регенерации застройки на исторических

территориях;

-Преимущественной трансформации территорий.

Согласно данной схеме, исследуемый объект расположен в зоне преимущественного сохранения существующего использования, которой предусмотрено:

1. Реставрация исторической застройки, историческая реабилитация диссонирующей застройки
2. Сохранение существующего использования и параметров застройки.
3. Сохранение существующего использования территорий объектов общего пользования.
4. Сохранение территорий коллективных садов и дачных участков.

Согласно «Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» правил землепользования и застройки, утвержденных приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», в границы проектирования попадают следующие зоны:

ТОИ – зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест;

ТО-1 - зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия.

Исследуемый объект расположен в зоне ТОИ. Согласно правилам землепользования и застройки, зона ТОИ выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территории центрального исторического района города Нижнего Новгорода. Формирование зоны ТОИ предусматривает сохранение исторических красных линий, линий регулирования застройки, упорядочение границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и формирования элементов планировочной структуры центрального исторического района города Нижнего Новгорода, а также пешеходных зон. Согласно правилам землепользования и застройки зона ТО-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территории городского центра и городских подцентров города Нижнего Новгорода.

Формирование зоны ТО-1 предусматривает упорядочивание красных линий, границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и формирования элементов планировочной структуры центра и городских подцентров города Нижнего Новгорода, а также пешеходных зон.

Согласно portalу ГИСОГД НО, в границы территории проектирования попадают (частично) следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

1. Ограничения, связанные с объектами культурного наследия:

- 1.1. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Советская, 19/2)
- 1.2. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Ф. Ходалева» (Луначарского, 23)
- 1.3. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в июне-октябре 1918 г. проходило формирование Волжской военной флотилии» (Советская, 13)
- 1.4. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.С. Соболева» (Советская, Интернациональная, Коммунистическая, 9/1/2)
- 1.5. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с торговыми лавками Г.В. Дюршмидта» (Советская, 16 (литера Б))
- 1.6. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Городское управление милиции» (Совнаркомовская, 21)
- 1.7. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.А. Бугрова» (Советская, 20).

Раздел 2.

Историко-культурные исследования (материалы обоснования) включает подразделы «Историко-архивные и библиографические исследования», «Историко-культурные исследования» и «Ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения».

В Разделе 2 Проекта представлены обобщенные результаты архивных, библиографических, историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований в отношении Объекта культурного наследия. Раздел 2 содержит текстовую и графическую части, а также иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий.

Историко-культурные исследования

Материалы архивных, библиографических исследований включают в себя исторические сведения о формировании планировочной структуры центральной части города Нижнего Новгорода, исторические сведения об исследуемом Объекте культурного наследия, картографические и фотографические исторические материалы изучаемой территории и объекта культурного наследия; исторические планы, чертежи и схемы.

Материалы историко-градостроительных исследований.

Критериями установления границ зоны охраны объекта культурного наследия являются: насыщенность территории объектами культурного наследия и элементами историко-градостроительной среды, целостность и подлинность исторической среды, сохранность «духа места». Для исследования данных условий была проведена оценка степени сохранности историко-градостроительной среды и устойчивости пространственно-

планировочной структуры территории исследования, расположенной в границах улиц: Канавинская, Советская, Ивана Романова, Совнаркомовская, Марата, Коммунистическая. Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, бассейна видимости объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», историко-градостроительных характеристик и современных особенностей сложившейся градостроительной ситуации района расположения исследуемого объекта.

Натурное обследование территории проводится для определения образных характеристик, анализа степени сохранности и определения историко-архитектурной ценности застройки, формирующей окружение исследуемого объекта. Исследуемая территория расположена на месте современного Канавинского района г. Нижнего Новгорода и частично включает улицы: Канавинская, Советская, Ивана Романова, Совнаркомовская, Марата, Коммунистическая.

Степень сохранности исторической планировочной структуры рассматриваемого участка, сложившейся во второй половине XIX – начале XX вв., довольно высока, сохранены исторические красные линии.

Историко-градостроительная среда в ряду с рассматриваемым объектом представлена исторически сформировавшейся жилой застройкой усадебного типа датируемой XIX – нач. XX вв.

Градостроительная организация территории образована сложным рельефом с овражно-балочной системой, на исследуемом участке характерна нерегулярная планировочная структура, основополагающую роль в которой определяют условия рельефа.

Для выявления условий обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде и на сопряженной с ним территории проведены натурные исследования в пределах его видимости в городской среде города Нижнего города, дана оценка влияния элементов городской среды на целостное восприятие Объекта культурного наследия.

При проведении натурных исследований был выполнен анализ градостроительного расположения рассматриваемого Объекта на территории города, а также анализ окружающей застройки с установлением данных по периодизации строительства, по параметрам высотных характеристик объектов капитального строительства, определены ценные объекты исторической среды.

Объект является частью исторической застройки, органично взаимодействует с застройкой данного и прилегающих кварталов, имеет визуальную и историческую связь с расположенными рядом объектами капитального строительства.

В результате натурного анализа территории в границах историко-культурных исследований разработчиками проекта установлено, что значительных искажений и утрат исторической планировки и застройки изучаемой территории нет.

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

В ходе натурных исследований разработчиком проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения в зонах видимости объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А).

Авторами представлены результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые отображают общий ландшафт территории исследования, а также фотографический анализ окружающей городской среды, рассматривается взаимосвязь объекта культурного наследия с окружающей исторической застройкой в контексте его визуального восприятия.

В процессе визуально-ландшафтного анализа исследуемой территории сформирована градация застройки по этажности, выделено три категории:

- малоэтажная застройка (до 2-х этажей);
- среднеэтажная застройка (от 3-х до 5-ти этажей);
- многоэтажная застройка (свыше 5-ти этажей).

На основании полученных данных было выявлено, что преимущественную часть территории исследования составляет малоэтажная и среднеэтажная застройка, что создает относительно комфортное окружение, не препятствующее целостному восприятию объектов историко-градостроительной среды.

Зона композиционно-видового влияния объекта культурного наследия определяется в основном границами открытого пространства вокруг Объекта, целостность восприятия композиционно-видовых связей исследуемого объекта с окружающей исторической застройкой сохранена.

Сложившаяся организация застройки позволяет сохранять композиционную роль Объекта в структуре рассматриваемой территории и прилегающих кварталов.

Представлена карта (схема) фотофиксации, совмещенная со схемой ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Авторами сформулированы выводы по результатам комплексных исследований, в том числе обоснование состава и границ территорий зон охраны, ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в данных границах.

Проектом зон охраны на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и историко-архивных исследований, сведений единого государственного реестра недвижимости, данных федеральной государственной информационной системы территориального планирования

в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А) предлагаются к установлению охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ); зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) и к утверждению ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный Авторами Проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого Объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с Объектом культурного наследия, обеспечивает обоснование принятых проектных решений по установлению зон охраны.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований Проекта эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта состав зон охраны, ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Материалы утверждаемой части проектной документации.

Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (утверждаемая часть)

В Разделе 3 Научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)», разработанной в 2025 году ООО «ПСК «Калликрат», описывается состав зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

При установлении границ зон охраны Объекта культурного наследия Авторы основывались на зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена историческая роль Объекта и состояние историко-культурной среды, окружающей Объект.

На основании проведенных историко-культурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)

Охранный зона ОЗ назначается в целях применения специальных мер, направленных на сохранение историко - градостроительной среды объекта культурного наследия, а также сохранения ценных видовых связей и панорам. Охранный зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) устанавливается в целях как физического его сохранения, так и обеспечения наилучшего обзора, использования, а также сохранения архитектурной, градостроительной и природной среды. Границы охранной зоны примыкают к утвержденным границам территории объекта культурного наследия. На территории улицы Ивана Романова в г. Нижнем Новгороде устанавливаются границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А).

Проектом предлагается назначить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) и (ЗРЗ-2).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) и (ЗРЗ-2) устанавливаются в целях как физического сохранения, так и обеспечения наилучшего обзора, использования памятников, а также сохранения архитектурной, градостроительной и природной среды. На указанной территории ограничивается строительство и хозяйственная деятельность, определяются требования к реконструкции, строительству, капитальному ремонту объектов, зданий и сооружений. На территории улицы Советской, Коммунистической в г. Нижнем Новгороде устанавливаются границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А).

Авторами Проекта дано текстовое и координатное описание границ зон охраны рассматриваемого Объекта культурного наследия.

Координаты границ зон охраны Объекта культурного наследия определены картометрическим методом с использованием геодезической съемки. Координаты представлены в региональной системе координат (МСК-52).

Описание ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны: охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ); зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного

наследия (ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) приводятся в приложении № 2 к настоящему акту.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный Проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны Объекта культурного наследия.

Эксперты при исследовании материалов проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Предлагаемые настоящим Проектом ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны разработаны с учетом положений статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972»

Состав и конфигурация зон охраны объекта культурного наследия обусловлены следующими факторами:

- градостроительное положение объекта культурного наследия;
- объемно-пространственная структура объекта культурного наследия на исследуемой территории;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования;
- особенности перспективного развития территории.

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, разработанные и представленные в Проекте, одновременно обеспечат сохранение рассматриваемого Объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде и позволят обеспечить развитие исторической территории при отсутствии негативного на него влияния.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что предлагаемые зоны охраны обеспечивают сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (действующая редакция);
- Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (действующая редакция);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 N 530;
- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст;
- Закон Нижегородской области от 02.02.2016 №14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области»;
- Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения» № 288-м от 31.08.1993 г.
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1935 г. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации» №484 от 25 марта 2015 г.
- Решение Нижегородского Облсовета народных депутатов «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» № 370-м от 30.11.1993 г.
- Приказ Управления охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №63 от 04.04.2025 г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде
- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного

наследия Нижегородской области «Об утверждении границы и режима использования территорий объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.А. Бугрова» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, Советская ул., 20 (литера А) №298 от 24.12.2024 г.

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде» №139 от 12.07.2017 г.

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия» № 222 от 31.07.2018 (стр. 1,2,3,28,29,30,107)

- Генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный Постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 «О генеральном плане Нижнего Новгорода».

- Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости;

- Материалы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- Документы и материалы, представленные заказчиком.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)», разработанный в 2025 году ООО «ПСК «Калликрат», экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности исследуемого Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах

охраны Постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 (ред. от 27.12.2024) «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Авторами Проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенного на ней Объекта культурного наследия), документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований территории, ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, с учетом существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых Проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с федеральным законодательством содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта.

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, в том числе исторические планы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия памятника и его характеристик, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Авторами Проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ зон видимости Объекта культурного наследия. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий Объекта, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия Объекта. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация Объекта с основных видовых точек.

Результатом историко-архивных и натурных исследований стали историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые позволили дать оценку существующей застройке и сложившейся планировочной структуре, с

точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен данный Проект зон охраны.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ зон охраны Объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный Разработчиками Проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом культурного наследия, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А), их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А) в составе: охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ); зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2), ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам, представленных в составе Научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)», разработанная в 2025 году ООО «ПСК «Калликрат», соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия как не противоречащие требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполненные в соответствии с

требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

Вывод экспертизы.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)», разработанная в 2025 году ООО «ПСК «Калликрат», **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

К настоящему заключению прилагаются:

Приложение № 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А).

Приложение № 2. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А).

Приложение № 3. Выкопировки из приказов Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г., № 1750 от 01.10.2025 г., № 790 от 24.04.2024 г. об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы.

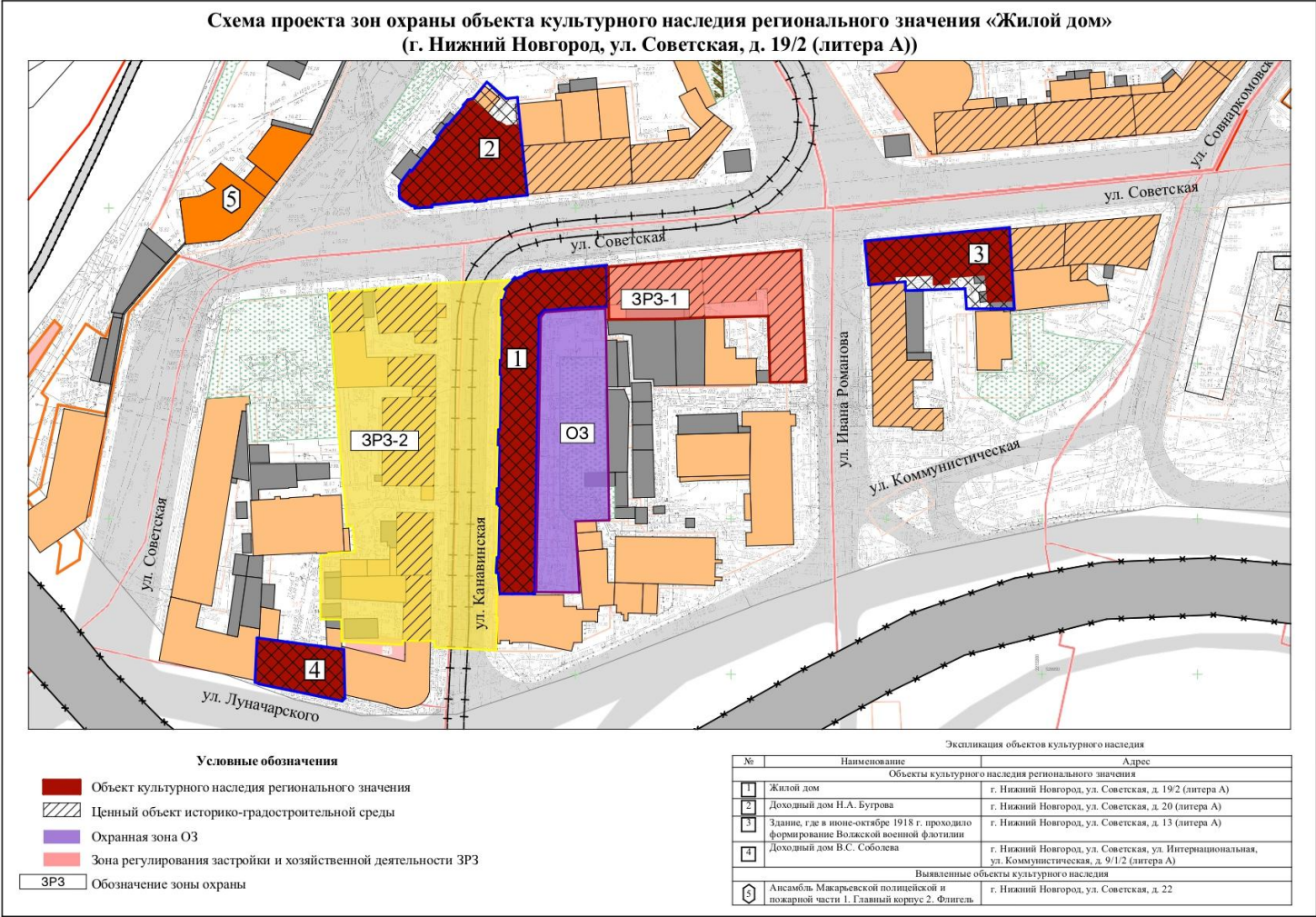
Дата оформления заключения экспертизы 24.12.2025 г.

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев
Н.Л. Удина
Л.М. Варюхина

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Советская, 19/2 (литера А))



Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Охранная зона является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах охранных зон объектов культурного наследия, в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 №1936), исходя из принципов сбалансированности, научной обоснованности и объективности, соразмерности, полноты и предсказуемости, определенности и реализуемости, предлагается установить следующий особый режим использования земель и земельных участков.

1. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах ОЗ

В границах ОЗ устанавливаются:

- 1) Запрет:
 - на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом «2» настоящего раздела, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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);
 - на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.
- 2) Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:
- на строительство линейных объектов надземным способом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
 - на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, нестационарные торговые объекты, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, а именно:
 1. Установку мемориальных досок, памятных знаков, вывесок, информационных табличек (надписей и указателей) площадью информационного поля более 0,6 м²;
 2. Установку вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами более 1,0 м по горизонтали и более 0,5 м по вертикали;
 3. Установку временных строений, сооружений, объектов, ограждений (в т.ч. глухих), кроме случаев, когда они устанавливаются с целью производства земляных, хозяйственных и ремонтных работ, работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, работ по благоустройству;
 - на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;
 - на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект

культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, включая:

1. Размещение и обслуживание малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;
 2. Соблюдение условий преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства и применение традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);
 3. Устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 4. Озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;
 5. Устройство ограждений: прозрачных металлических высотой не более 1,5 м, на каменном основании - высотой не более 0,5 м, с применением цветовых гамм, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;
 6. Обслуживание, ремонт, капитальный ремонт проездов, тротуаров, проходов;
 7. Проведения мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.
- на размещение отходов производства, устройство складов и захоронений ядохимикатов.
2. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

**Ограничения использования земельных участков и их частей
и требования к градостроительным регламентам в границах зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов
культурного наследия (ЗРЗ) (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.) зоной с особыми условиями использования территорий. В

пределах данных зон в полном соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 №1936) исходя из принципов сбалансированности, научной обоснованности и объективности, соразмерности, полноты и предсказуемости, определенности и реализуемости, предлагается установить следующий особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, ограничивающие строительство и хозяйственную деятельность.

1. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

В границах ЗРЗ-1 устанавливаются:

1) Запрет:

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

2) Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, надземным способом и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:

1. Установку мемориальных досок, вывесок, информационных табличек площадью информационного поля более 0,6 м²;
 2. Установку рекламных и информационных конструкций (туристической и социальной направленности), сити-форматов, афишных стендов высотой более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине от существующей отметки земли;
 3. Установку вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами более 1,0 м по горизонтали и более 0,5 м по вертикали;
 4. Размещение некапитальных строений сооружений, объектов (в т.ч. временных) высотой более 3,0 метров;
 5. Установку временных строений, сооружений, объектов, ограждений (в т.ч. глухих), кроме случаев, когда они устанавливаются с целью производства земляных, хозяйственных и ремонтных работ, работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, работ по благоустройству;
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1

В границах ЗРЗ-1 устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		- не более 14,0 метров от нижней отметки уровня земли до конька кровли при скатном ее решении. Предельная высота зданий, строений, сооружений измеряется в границах площади застройки объекта от планировочной отметки

	уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной)
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
Требования к объемно-пространственным характеристикам	сохранение высотных параметров и применение традиционных объемно-пространственных решений; устройство двускатной, вальмовой кровли
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных по адресу: ул. Советская, д.15/ул. Ивана Романова, д. 1; ул. Советская, д.17; при новом строительстве – эклектика
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неяркие, приглушенные пастельные тона, свойственные исторической среде; цветовые решения кровельных материалов: неяркие, приглушенные тона; без применения фрагментарной окраски фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды)
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: кирпич, камень, металл, стекло, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, лицевой глиняный кирпич с расшивкой швов; без применения фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды)
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
Требования к подсветке	использование направленных светильников

фасадов объектов капитального строительства	для акцентного освещения фасадов
--	----------------------------------

3. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах ЗРЗ-2

В границах ЗРЗ-2 устанавливаются:

1) Запрет:

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

2) Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, надземным способом и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;
- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:
 1. Установку мемориальных досок, вывесок, информационных табличек площадью информационного поля более 0,6 м²;
 2. Установку рекламных и информационных конструкций (туристической и социальной направленности), сити-форматов, афишных стендов высотой более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине от существующей отметки земли;
 3. Установку вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами более 1,0 м по горизонтали и более 0,5 м по вертикали;

4. Размещение некапитальных строений сооружений, объектов (в т.ч. временных) высотой более 3,0 метров;
 5. Установку временных строений, сооружений, объектов, ограждений (в т.ч. глухих), кроме случаев, когда они устанавливаются с целью производства земляных, хозяйственных и ремонтных работ, работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, работ по благоустройству;
 6. Устройство ограждений: прозрачных металлических высотой более 1,5 м, на каменном основании - высотой более 0,5 м;
- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

4. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2

В границах ЗРЗ-2 устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	- не более 12,0 метров от нижней отметки уровня земли до конька кровли при скатном ее решении. Предельная высота зданий, строений, сооружений измеряется в границах площади застройки объекта от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной)
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
Требования к объемно-	сохранение высотных параметров и

пространственным характеристикам	применение традиционных объемно-пространственных решений; устройство двускатной, вальмовой кровли
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных по адресу: ул. Советская, д.21/1, лит. А, А1; ул. Советская, д.21/1; ул. Канавинская, д. 3к1; ул. Канавинская, д. 3; ул. Канавинская, д. 3Б; ул. Канавинская, д. 5; при новом строительстве зданий, выходящих на красные линии улиц – эклектика
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неяркие, приглушенные пастельные тона, свойственные исторической среде; цветовые решения кровельных материалов: неяркие, приглушенные тона; без применения фрагментарной окраски фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды)
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: кирпич, камень, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, лицевой глиняный кирпич с расшивкой швов; без применения фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды)
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов

5. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

Приложение № 3
к заключению государственной
историко-культурной экспертизы

Выкопировки из приказов Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023, № 1750 от 01.10.2025, № 790 от 24.04.2024 об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 25 декабря 2023 г.

Москва

№ 3493

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

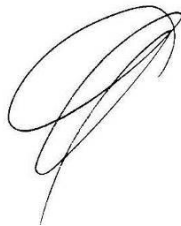
В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 19 декабря 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «25» декабря 2023 г.
№ 3493

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
7.	Месечан Элеонора Игоревна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
13.	Хаутиев Шарпудин Маулиевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного

	наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
--	---

	- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
--	--

	- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	--

	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
--	---

	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 1 октября 2025 г.

Москва

№ 1750

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной

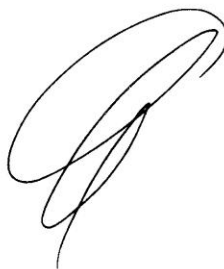
историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 сентября 2025 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «1» октября 2025 г.
№ 1750

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Арутюнян Арман Эдуардович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных,

		хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Букин Олег Николаевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в

		случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
3.	Куваева Юлия Петровна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение

		категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
4.	Матвеев Борис Михайлович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
5.	Мартынов Александр Федорович	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
6.	Удина Наталья Леонидовна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты

		обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--	---



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 24 апреля 2024 г.

Москва

№ 790

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 18 апреля 2024 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «24» *апреля* 2024 г.
№ 490

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Варюхин Александр Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Варюхина Ляйля Махмутовна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3.	Коваленко Ольга Николаевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Кулакова Галина Михайловна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Лагуткин Андрей Викторович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Николаева Елена Ильинична	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

		выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
7.	Остапенко Александр Алексеевич	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
8.	Петрочинина Ольга Анатольевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская,
д.19/2 (лит. А)

г. Москва, г. Омск, г. Ульяновск

01.12.2025 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493).

Варюхина Ляйля Махмутовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.04.2024 № 790).

Удина Наталья Леонидовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.10.2025 № 1750).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Слушали:

Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Ш.М. Хаутиев, Л.М. Варюхина, Н.Л. Удина

2. Слушали:

Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Ш.М. Хаутиева, ответственным секретарем Экспертной комиссии – Н.Л. Удину.

3. Слушали:

Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений, основные направления работы экспертной комиссией:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 30, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Члены Экспертной комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение. Принятое решение Экспертной комиссии объявляет председатель Экспертной комиссии. Ответственный секретарь экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Протоколов экспертной комиссии. Председатель экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных Положением о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих и итогового заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Слушали:

Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Ш. М. Хаутиев сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)», разработанной в 2025 году ООО «ПСК «Калликрат», представлена на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1 Предварительные работы

1. Пояснительная записка
2. Основные термины и определения

3. Исходная документация

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

3.2. Приказ Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1935 г. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации» №484 от 25 марта 2015 г.

3.3. Решение Нижегородского Облсовета народных депутатов «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» № 370-м от 30.11.1993

3.4. Приказ Управления охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №63 от 04.04.2025 г. «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде

3.5. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении границы и режима использования территорий объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.А. Бугрова» (Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, Советская ул., 20 (литера А) №298 от 24.12.2024 г.

3.6. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде» №139 от 12.07.2017

3.7. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия» № 222 от 31.07.2018 (стр. 1,2,3,28,29,30,107)

4. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах территории исследования

4.1. Аннотированный список объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах территории исследования

4.2. План (графическая схема) места расположения объектов культурного наследия

4.3. Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах территории проектирования

4.4. Перечень ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных в границах территории проектирования

5. Анализ современной структуры землепользования

5.1. Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости).

Раздел 2 Историко-культурные исследования

1. Историко-культурные исследования

1.1. Краткие исторические сведения об основных этапах развития территории по результатам историко-градостроительных исследований

1.2. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А).

1.3. Иные объекты культурного наследия в границах территории проектирования

1.4. Материалы историко-архивного исследования. Иконография

1.5. Историко-культурные (историко-архитектурные и историко-градостроительные) и натурные исследования

1.6. Историко-культурный опорный план.

1.7. Схема ретроспективного анализа.

2. Анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия

3. Визуально-ландшафтный анализ композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

3.1. Схема визуально-ландшафтного анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

3.2. Альбом фотофиксации общих видов застройки, видовых раскрытий и панорам историко-градостроительной среды территории исследования

3.3. Графический расчет предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам.

3.4. Компьютерная модель территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов.

3.5. Схема натурной фотофиксации

3.6. Альбом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования

4. Анализ градостроительной документации

5. Обоснования проектных решений

5.1. Обоснование принятого состава и границ зоны охраны объекта культурного наследия.

5.2. Обоснование принятых ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия

Раздел 3 Проект зон охраны

1. Состав зоны охраны объекта культурного наследия
2. Описание границ зоны охраны объекта культурного наследия
 - 2.1. Описание и перечень координат границ охранной зоны
 - 2.2. Описание и перечень координат границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
3. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)
 - 3.1. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)
 - 3.2. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1; ЗРЗ-2)
4. Графическая часть
 - 4.1. Карта (схема) зоны охраны объекта культурного наследия (на геоподоснове)
 - 4.2. Карта (схема) зоны охраны объекта культурного наследия (на карте кадастрового деления)

Раздел 4 Проект границ территории объекта культурного наследия

1. Обосновывающие материалы
 - 1.1. Введение
 - 1.2. Сведения об объекте культурного наследия
 - 1.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия
 - 1.4. Краткие сведения по результатам историко-градостроительных исследований территории
 - 1.5. Историко-культурный опорный план
 - 1.6. Историко-культурный опорный план
 - 1.7. Натурные исследования территории. Визуально-ландшафтный анализ территории
 - 1.8. Схема визуально-ландшафтного анализа.
 - 1.9. Схема фотофиксации.
 - 1.10. Альбом фотофиксации объекта культурного наследия
 - 1.11. Анализ градостроительной документации
 - 1.12. Обоснование принятых проектных решений
2. Проект границ территории объекта культурного наследия. Утверждаемая часть
 - 2.1. Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия
 - 2.2. Режим использования территории объекта культурного наследия
3. Приложения

Целями экспертизы являются: определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области

государственной охраны объектов культурного наследия: ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А).

Решили:

- представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией;

- каждый эксперт экспертной комиссии изучает представленные заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству;

- дополнительные материалы не требуются.

5. Слушали:

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня	Ответственные исполнители
01.12.2025 г.	Организационное заседание экспертной комиссии.	Ш.М. Хаутиев, Н.Л. Удина, Л.М. Варюхина
24.12.2025 г.	Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Ш.М. Хаутиев, Н.Л. Удина, Л.М. Варюхина

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

Л.М. Варюхина

ПРОТОКОЛ № 2**итогового заседания экспертной комиссии**

по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)

г. Москва, г. Омск, г. Ульяновск

24.12.2025 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – председатель экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493).

Варюхина Ляйля Махмутовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.04.2024 № 790).

Удина Наталья Леонидовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.10.2025 № 1750).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение Научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)», разработанной в 2025 году ООО «ПСК «Калликрат».

2. Подписание экспертного заключения.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение Научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А), разработанной в 2025 году ООО «ПСК «Калликрат», на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии Ш.М. Хаутиев отметил, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

Решили:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (лит. А)», разработанная в 2025 году ООО «ПСК «Калликрат», **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют. Решение принято единогласно.

2. Подписание экспертного заключения

Ответственному секретарю Экспертной комиссии Удиной Н.Л. направить на подпись оформленный текст заключения (Акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов. Решение принято единогласно.

Хаутиеву Ш.М., Удиной Н.Л., Варюхиной Л.М. произвести подписание подготовленного заключения (Акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Решение принято единогласно.

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

Л.М. Варюхина