

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»,**  
**1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород,**  
**Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3))**

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» (ред. от 12.12.2024), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (ред. от 28.03.2025) и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.12.2024).

Дата начала проведения экспертизы	16.10.2025
Дата окончания проведения экспертизы	21.12.2025
Место проведения экспертизы	г. Нижний Новгород
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Асгард» (ООО «Асгард») ИНН 5260174946, КПП 526001001 ОГРН 1065260102489, 603000, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Гоголя, д. 47, помещ. чп 2
Заказчик разработки проектной документации	ООО «ТЦ «Покровка-55»

**Сведения об экспертах:****Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Бахарева Наталия Николаевна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова). Второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление», квалификация «Менеджер» (Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского)
Ученая степень (звание)	Кандидат философских наук (специальность «Теория и история культуры»)
Стаж работы	42 года, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 35 лет
Место работы, должность	Самозанятая, ветеран труда Нижегородской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.06.2025 № 1055. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного 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; 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.

**Члены экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Агафонова Ирина Святославовна</b>
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	Архитектор, архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	нет

Стаж работы	42 года в сфере реставрации и охраны объектов культурного наследия
Место работы, должность	ООО Научно-исследовательское предприятие «Этнос», директор
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 г. № 927. Объекты экспертизы:</p> <p>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</p> <p>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;</p> <p>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренным пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>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;</p> <p>документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах</p>

	<p>территории достопримечательного места;</p> <p>документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</p> <p>документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия</p>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Зеленова Светлана Валерьевна</b>
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	<p>Архитектура.</p> <p>Второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «Менеджер»).</p> <p>Диплом Академии переподготовки работников искусства, культуры и туризма на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва) по программе «Реставрация, экспертиза и менеджмент объектов культурного наследия» с правом ведения профессиональной деятельности в сфере охраны и реставрации объектов культурного наследия</p>
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры (по специальности «Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия»)
Стаж работы	43 года, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 30 лет
Место работы, должность	Самозанятая, ветеран труда Нижегородской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 № 1003. Объекты экспертизы:</p> <p>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</p> <p>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;</p> <p>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренным пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках</p>

	<p>истории и культуры) народов Российской Федерации»; 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;</p> <p>документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</p> <p>документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
--	--

Экспертиза проведена на основании договоров между ООО «Асгард» и экспертами от 15.10.2025 № 995-АГ/СП1, № 995-АГ/СП2, № 995-АГ/СП3.

**Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Агафонова Ирина Святославовна, Бахарева Наталия Николаевна, Зеленова Светлана Валерьевна признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 15.07.2009 № 569.

**Объект экспертизы**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) (шифр: 995-АГ/ПР) (далее - проект зон охраны, проектная документация, проект).

**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 проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)).

## **Заказчик разработки проектной документации**

ООО «ТЦ «Покровка-55»

## **Проектная организация**

Общество с ограниченной ответственностью «Асгард» (ООО «Асгард») (ИНН 5260174946, КПП 526001001, ОГРН 1065260102489, юр. адрес: 603000, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Гоголя, д. 47, помещ. чп 2).

Авторский коллектив:

Шумилкин А.С., главный архитектор ООО «Асгард», кандидат архитектуры, архитектор-реставратор высшей категории - научное руководство проектом;

Жукова Е.Н., главный архитектор ООО «Асгард», архитектор-реставратор I категории - научное руководство проектом;

Згонник А.С., главный градостроитель проекта - автор проекта;

Половинкин А.С., историк, научный сотрудник - архивные исследования.

## **Перечень документов, представленных заявителем**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)), разработанный в 2024 году ООО «Асгард» на основании договора от 01.09.2025 № 995-АГ, представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

### **Раздел I. Предварительные работы**

Лист согласований

Состав научно-проектной документации

Авторский коллектив

1 Исходно-разрешительная документация

1.1 Техническое задание

1.2 Копии документов:

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.11.2023 № Исх-518-600912/23 «О предоставлении информации о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке»

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.12.2023 № Исх-518-702729/23 «Об объектах туристического интереса»

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 11.06.2025 № Исх-518-305182/25 «О проекте зон охраны объектов культурного наследия в г. Н. Новгороде»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01462 от 12 февраля 2014 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1.3 Общие данные

1.4 Перечень нормативно-правовых актов, документов и материалов, использованных при разработке проекта

### 1.5 Общие сведения об объекте культурного наследия:

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 9 октября 2015 г. № 7472-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения» (в ред. постановлений Законодательного Собрания Нижегородской области от 27.12.1996 № 274, от 25.02.1999 № 36, от 26.04.2001 № 141, от 22.05.2003 № 507-III, от 22.02.2007 № 433-IV, от 27.05.2010 № 2091-IV, от 29.07.2010 № 2157-IV, от 26.06.2014 № 1398-V, ред. 17.09.2015)

Паспорт объекта культурного наследия

Учетная карточка объекта культурного наследия

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28 апреля 2022 г. № 155 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде»

1.6 Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектов культурного наследия, их территорий и зон охраны

1.7 Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектов культурного наследия

1.8 Сведения о расположенных в границах проектируемых зон утраченных объектов культурного наследия

1.9 План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия

1.10 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

1.11 Сведения о действующих нормативных правовых актах на исследуемой территории

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода»;

Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» (с изм. и доп. от 22.02.2007);

Постановление Правительства Нижегородской области от 30 марта 2010 года № 166 «Об утверждении границ территории объектов культурного наследия регионального значения — ботанического сада Нижегородского государственного университета, сквера им. А.М. Горького в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах»

Постановление Правительства Нижегородской области от 15 августа 2011 года № 616 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Нижнем Новгороде, режимов использования территорий в утвержденных границах»

Решение городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 29 мая 2013 года № 75 «О внесении изменений в Перечень озелененных территорий общего пользования города Нижнего Новгорода, утвержденный решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.06.2012 № 106»

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29 марта 2016 г. № 79 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде»

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.05.2016 № 128 «Об утверждении границ и режима

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

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.09.2016 № 209 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Большая Покровская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде»

Постановление Правительства Нижегородской области от 13.01.2017 № 4 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Большая Покровская и ул. Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 03.11.2017 № 256 «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 от 31.07.2018 № 222 «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» (с изменениями на 31 марта 2023 года)

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16 сентября 2019 г. № 268 «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 от 1 марта 2019 года № 57 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»

Постановление Правительства Нижегородской области от 10.12.2020 № 1020 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Горького и пл. Максима Горького в г. Нижнем Новгороде и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

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

Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28 апреля 2022 г. № 155 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде»

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

1.13. Сведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования исследуемой территории

## **Раздел II. Историко-культурные исследования** (материалы по обоснованию)

Лист согласований

Состав научно-проектной документации

Авторский коллектив

1. Общие положения

2. Подраздел «Историко-архивные и библиографические исследования



2.1. Историческая справка с описанием основных этапов развития исследуемой территории

2.2. Историческая справка по объекту культурного наследия

2.3. Архивные графические материалы

3. Подраздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»

4. Подраздел «Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования»

4.1. Анализ планировочной и композиционной структуры историко-градостроительной застройки района исследования, отраженной в графической части историко-культурного опорного плана (текстовая часть)

Лист 1 Историко-культурный опорный план

5. Подраздел «Ландшафтно-визуальный анализ»

5.1. Материалы фотофиксации (март 2024 г.)

Лист 2 Схема фотофиксации

5.2. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть)

Лист 3 Схема ландшафтно-визуального анализа

Лист 4. Развертка ул. Большая Покровская – пл. Максима Горького

6. Подраздел «Обоснование проектных предложений по границам зон охраны объекта культурного наследия, режимам использования земель, требований к градостроительным регламентам»

Лист 5. Сводная схема проектируемых зон охраны объектов культурного наследия

### **Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)**

Лист согласований

Состав научно-проектной документации

Авторский коллектив

Общие положения

Проекты ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»

Основной чертеж границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»

Текстовое описание охранной зоны ОЗ (участки 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»

Ведомость координат характерных точек в виде таблицы охранной зоны ОЗ (участки 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»

Схема границ охранной зоны ОЗ (участки 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ (участки 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»

Текстовое описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»

Ведомость координат характерных точек в виде таблицы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ культурного наследия регионального значения «Дом связи»

Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»

Требования к градостроительным регламентам и ограничения использования земельных участков и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи».

### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

Эксперты:

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

не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

### **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 наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия;

обоснованности предлагаемых проектных решений;

обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

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;

осуществлен анализ особенностей историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия и актуальной градостроительной документации;

проведены консультации с разработчиками проекта;

откорректированы границы территорий проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, режимы (ограничения) использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах 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.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

#### **1. Историко-градостроительная характеристика территории**

Возникновение площади связано с градостроительными преобразованиями Нижнего Новгорода 1830—1840-х годов. 30 июня 1833 года под руководством академика архитектуры Ивана Ефимова начала свою деятельность Строительная комиссия Нижегородской губернии, а летом 1834 года город посетил император Николай I. Нижегородский губернатор Михаил Бутурлин обратил внимание правителя на трудности жизни города в период работы Нижегородской ярмарки по причине неразвитости городской транспортной сети. Ефимов еще в плане 1824 года предлагал возможные пути решения данных проблем. Для развития этих идей император приказал кардинально перестроить Нижний Новгород. Для реализации обширной программы переустройства 10 августа 1836 года был основан Строительный комитет, председателем которого был назначен инженер Петр Готман.

В ходе строительных преобразований на месте старых канатных заводов в 1834—1839 годах Ефимовым и Готманом была спроектирована Новая площадь. При этом также было предусмотрено спрямление улицы Большой Покровской и ее продление до Крестовоздвиженского монастыря, возведение земляной дамбы и благоустройство располагавшихся вблизи площади Покровских прудов. Красные линии площади разбил в 1842 году городской архитектор Георг Кизеветтер.

Территория площади на тот момент представляла собой заболоченное и овражистое пространство, нивелировка которого потребовала значительных средств, времени и усилий различных специалистов. Первоначально земляные работы проводил архитектор Лев Фостиков, а затем архитекторы Николай Фрелих и Иван Небольсин. Уже в 1860-х годах по указу городского главы

Василия Мичурина для засыпки неровной поверхности площади застройщикам окрестных улиц предписывалось свозить на нее мусор и землю. Тогда же предлагалось замостить площадь булыжником и организовать на ней городской базар.

После ликвидации канатных фабрик в 1870-х гг. освободившиеся участки приобрели новую застройку, что позволило зафиксировать южную границу площади. Между улицей Готмановской (ныне Костина) и Большой Покровской, возводится комплекс Первой Кремлевской полицейской и пожарной части. На данном этапе возводится трехэтажный каменный корпус арестантской роты (позднее 2-й Тюремный замок), который располагается между Полевой и Большой Покровской улицами. Роль в закреплении границ площади сыграло и возведение на ней детского приюта графини О.В. Кутайсовой между Новой и Готмановской улицами. Тем не менее, вплоть до начала XX века площадь имела окраинный характер в застройке города.

В конце XIX века по средам на территории площади проходил самый многолюдный в нагорной части базар. Крестьяне из окрестных деревень часто приезжали накануне и устраивались на ночлег под открытым небом. В советские времена рынок был передвинут в сторону современной улицы Белинского и получил наименование «Средной».

К началу XX века ансамбль застройки Новой площади представлял собой, в основном, малоэтажные деревянные и полукаменные здания. Основной доминантой площади служила колокольня комплекса Первой Кремлевской пожарной и полицейской части, которая оставалась таковой до 1920-х гг. В феврале 1901 года, отмечая 40-летний юбилей освобождения крестьян от крепостной зависимости, городские власти решили возвести каменное здание для начальных училищ, присвоив ему название «Училищное здание имени Императора Александра II, в память 19 февраля 1861 года». Было решено строить здание за счет городского бюджета на городском участке земли на углу Ново-Базарной площади и Прядильной улицы. Участком по соседству владел гласный думы купец М.Е. Башкиров, который пожелал уступить часть своей усадьбы под строительство.

С 1930-х начинаются разрабатываться проекты по «социалистической реконструкции» площади. Один из проектов был предложен А.Ф. Жуковым. Его концепция заключалась во взаимосвязи природного пейзажа и города. В связи с этим данный проект предусматривал снос всей застройки, обращенной к реке. 17 июля 1936 года издается Постановление Горьковского крайисполкома и Крайкома ВКП(б) «Об основных положениях по составлению генерального плана гор. Горького». Данный документ предусматривал следующее развитие площади им. 1 Мая: проведение комплекса инженерных работ, асфальтирование всей территории, новое архитектурное оформление за счет сноса и надстройки старых домов и строительства новых крупномасштабных зданий. Последний пункт был реализован частично: возводятся здание Дома связи (1930-1936 гг.) и здание авиатехникума (1938-1939 гг.), которое расположилось на месте бывшей церкви Иоанна Богослова.

В советский период площадь была переименована в Площадь 1 мая. В 1937 году был принят генеральный план Нижнего Новгорода, разработанный специалистами «Ленгипрогора». В работе также принимали участие нижегородские архитекторы Николай Ушаков и Святослав Агафонов, которые также проводили работы по проектированию площади Горького. Вариант застройки площади Агафопова от 1939 года, разработанный в архитектурно-планировочной мастерской управления Горсовета под руководством Ушакова, был выполнен в классическом стиле и выражал стремление к симметрии и монументальности. Площадь должны были формировать крупные общественные здания, при этом сохранялась сетка примыкающих исторических улиц.

В 1939 году был объявлен всесоюзный конкурс на проект памятника писателю Максиму Горькому для Москвы, города Горького и Ленинграда. Жюри выбрало для города Горького проект скульптора Веры Мухиной, которая была лично знакома с писателем. Памятник был выполнен в том же году, но работы по сооружению монумента были прерваны начавшейся Великой Отечественной войной. Торжественное открытие памятника состоялось только 2 ноября 1952 года. Проект постамента из блоков черного гранита разработали архитекторы Виктор Лебедев и Павел Штеллер.

Работы по реконструкции площади также проводились после Великой Отечественной войны. Главный архитектор города Юрий Николаевич Бубнов вспоминал: «В 1951 году началась реконструкция площади М. Горького. На площади разбит большой сквер. В верхней его части на пересечении осей четырех улиц установлен памятник писателю М. Горькому. Площадь предполагалось застроить шести-, семиэтажными жилыми домами в стиле итальянского Возрождения, а угол ул. Горького и Новой закрепить 16-этажной башней со шпилем. Однако в 1954 году по этому проекту был построен только один дом № 2 с книжным магазином в первом этаже».

В 1952 году проект застройки площади был выполнен архитекторами Николаем Ушаковым, Леонидом Нифонтовым и главным архитектором города Семеном Новиковым. В 1953 году параллельно были выполнены еще два проекта, на основе предложений архитектора Дмитрия Олтаржевского: вариант отдела по делам архитектуры Горсовета г. Горького (архитекторы В.Я. Фогель, В.Н. Рымаренко) и вариант Горпроекта (архитектор В.Н. Рымаренко, с использованием эскизов Д.Г. Олтаржевского). В 1953—1954 гг. был представлен альтернативный вариант застройки архитектора Е.А. Окишева. Все проекты предполагали застройку площади монументальными классицистическими зданиями с башнями, арками, колоннами и портиками.

4 ноября 1955 года вышло постановление ЦК КПСС «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве». В 1960-х годах в советской архитектуре доминировал стиль модернизм. В данный период было разработано шесть вариантов застройки, которые были близки по принципу решения обстройки площади типовыми 8-9-этажными домами со встроенными магазинами в первом этаже. Некоторые из проектов были частично реализованы: например, был выстроен дом по проекту архитектора

Владимира Орельского, выходящий на улицу Звездинку, впоследствии надстроенный на два этажа. Композиционное завершение площади в советский период было связано с возведением в 1983 году здания Промстройпроекта по проекту архитектора Юрия Осина, ставшего высотным акцентом территории.

В связи с тем, что площадь Горького застраивалась в разные периоды времени, ее внешний облик является многостилевым ансамблем.

## **2. Историческая справка по объекту культурного наследия и его историко-культурная характеристика**

Необходимость строительства главного почтового здания в городе появилась еще в начале XX века, когда помещение почтовой конторы на Благовещенской площади (ныне пл. Минина и Пожарского) было признано не отвечающим своему назначению. Начавшаяся вскоре после этого Первая мировая война и последующая за ней Октябрьская революция отодвинули реализацию этих планов.



Первоначальный проект современного Дома связи на площади Первого Мая (ныне пл. Горького) был составлен в 1930 году московской проектной конторой ведомственного треста «Связьпроект». Автор эскиза архитектор М.И. Гинцбург. Здание было запроектировано в стиле конструктивизм. Уже после начала строительства в связи с изменением стилистической направленности в советской архитектуре и переходом к постконструктивизму (так называемому «обогащенному» конструктивизму), было принято решение оформить фасады здания в новой стилистике. В 1935 году был объявлен городской конкурс на оформление фасадов Дома связи. В конкурсе победил проект архитектора Е.М. Мичурина, по которому и было в 1936 году завершено строительство. Планировочная и объемно-пространственная

композиция была сохранена, но фасады здания обогатились архитектурными деталями. Фасады были дополнены лопатками в простенках между горизонтальными «лежачими» окнами, характерными для конструктивизма. Вход акцентировался выступающим объемом лестничной клетки с вертикальным остеклением, в верхней части которого появились часы. Планировка здания сохранила удобную организацию внутреннего пространства. В оформление фасада по улице Большой Покровской был введен тематический барельеф (скульптор Н.Я. Колоярский) и крупная надпись «Дом связи», которая органично вкомпонована в плоскость фасада.

Строительство завершилось весной 1937 года, но в полную силу здание заработало только в следующем году, когда к нему подвели телеграфные коммуникации. В августе 1938 года пресса сообщала, что «перенос нескольких сот телеграфных аппаратов из старого здания в новое будет совершен в ближайшее время в течение одной ночи».

В 1980-е гг. с северо-восточной стороны здания вдоль улицы Малой Покровской было возведено новое здание почтамта, непосредственно примыкающее к исследуемому зданию. Новые корпуса соединились с историческим объемом Дома связи в своеобразное здание–квартал с внутренним дворовым пространством.

Дом связи относится к новому специализированному типу общественных зданий, который складывался в предвоенные годы. Представляет ценность, как пример советской архитектуры постконструктивизма. Здание связано с творчеством известного советского архитектора М.И. Гинцбурга и нижегородского архитектора Е.М. Мичурина.

### **3. Учетные сведения по объекту культурного наследия**

Исследуемый объект культурного наследия поставлен на государственную охрану на основании решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения», со следующими сведениями:

- наименование: «Дом связи», 1933-1936 гг.;
- местонахождение (адрес): Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3);
- категория историко-культурного значения: местного значения;
- вид объекта – памятник градостроительства и архитектуры.

Согласно пункту 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» данный памятник является объектом культурного наследия регионального значения.

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 9 октября 2015 г. № 7472-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» сведения

об объекте культурного наследия внесены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

- наименование: «Дом связи»;
- местонахождение (адрес): Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3);
- время возникновения (датировка): 1933-1936 гг.;
- документ о принятии на государственную охрану: решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры регионального значения»;
- категория историко-культурного значения: регионального значения;
- вид объекта – памятник;
- общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры;
- регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: 521410054040005.

Предмет охраны объекта культурного наследия: не разработан, не утвержден.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.04.2022 № 155 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде»).

Паспорт объекта культурного наследия: составлен 8 октября 2007 г. Составители: Кудряшов К.Н. (историк), Кудряшов Н.П. (архитектор).

Границы защитной зоны объекта культурного наследия не утверждены. В соответствии с пунктом 3 статьи 34.1 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 73-ФЗ от 25 июня 2002 года действует защитная зона объекта культурного наследия на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника. В границах защитной зоны памятника в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменениями их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ранее не разрабатывались и не утверждались.

Объект культурного наследия «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) находится в границах:



исторической территории «Старый Нижний Новгород», установленных решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»;

охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода, установленных решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода».

**4 Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектах, расположенных в границах исследования**

В градостроительном окружении объекта культурного наследия «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) расположены следующие объекты культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Памятник А.М. Горькому», 1952 г., скульптор В.И. Мухина, архитекторы А.И. Лебедев и П.П. Штеллер, бронза, гранит, (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пл. М. Горького, литер 1);

объекты культурного наследия регионального значения:

«Сквер им. А.М. Горького», 1951 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Максима Горького пл.);

«Жилой дом», 1953 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пл. Максима Горького, д. 2);

«Городское начальное училище имени императора Александра II (Александровское)», 1901-1903 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Маслякова ул., 1 (литера А));

«Доходный дом Кривицкого», 1890 г., (Нижегородская область, город Нижний Новгород, на пересечении пл. Горького, ул. Маслякова, 4/2 (литер А));

«Дом, в котором жил Алексей Максимович Горький», 1898 -1900 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Горького, 82 (литер Б));

«Дом, в котором жил «в людях» Алексей Максимович Горький», 1880-1881 гг., 1883 г., 1884 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, 5б (литеры А, А1, А2, А3));

«Дом, в котором в 1853-1858 гг. жил музыкальный критик Улыбышев Александр Дмитриевич» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении Большой Покровской ул., Малой Покровской ул., 59/2 (литеры А, А1));

«Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 4 (литер А));

«Дом Ф.К. Добровольского (правое крыло)», 1880-е гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 4 (литер А1));

«Дом А.А. Худякова», начало XX в., (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 8);

«Дом А.И. Башкировой», 1905-1907 гг., 1909 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 10 (литер Б));

«Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской);

«Горельеф «Ленин и нижегородские марксисты», 1971 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, угол улиц Свердлова и Воробьева);

«Дом Д.Н.Колчина», 1915-1916 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 57 (литер А));

«Административное здание», 1937 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 1 (литера А));

«Здание, где в 1918-1922 гг. размещалась Нижегородская губернская чрезвычайная комиссия по борьбе с контрреволюцией и саботажем», (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, дом 3);

«Дом М.И. Сизовой», 1907-1909 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52);

«Усадьба М.И. Сизовой», 1907-1909 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 106 (литер Б));

«Флигель», 1907-1909 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 106 (литер Б));

«Усадьба И.Я. Равкинд», 1830-е гг., 1903 г., 1904-1906 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литеры А, Б)).

Выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, в границах исследования отсутствуют.

В границах исследования территории, сопряженной с объектом культурного наследия «Дом связи», расположен ряд исторически ценных градоформирующих объектов - нежилых зданий, расположенных по адресам:

г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, 5а (литера Б), 12, 12а (литера Д1), 14;

г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литера В), 44, 44 (литера Б), 44б (литера В, Д), 46, 48 (литера А, А1, А2), 50 в (литера В), 50ж (литера Ж).

## **5. Сведения об утвержденных зонах охраны объектов культурного наследия и иных зонах с особыми условиями использования территории**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) ранее не разрабатывался.

Объект исследования находится в плотном окружении утвержденных зон охраны объектов культурного наследия, которые расположены

в непосредственной близости от объекта культурного наследия «Дом связи» на сопряженной с ним территории.

Постановлением Правительства Нижегородской области от 13 января 2017 года № 4 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Большая Покровская и ул. Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде, особых режимах использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах» утверждены зоны охраны для следующих объектов культурного наследия, расположенных в границах исследования:

«Доходный дом М.Д. Лизякиной - Н.П. Краснощекова», 1866-1867 гг., 1880-1883 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 49 (литеры А, А1, А2))

«Дом Д.Н. Колчина», 1915-1916 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 57 (литер А));

«Административное здание», 1937 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 1 (литера А));

«Дом, в котором в 1853-1858 гг. жил музыкальный критик Улыбышев Александр Дмитриевич», (г. Нижний Новгород, на пересечении Большой Покровской ул., Малой Покровской ул., 59/2 (литеры А, А1));

«Дом В.С. Смирнова (левое крыло)», 1822 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 4 (литер А));

«Дом Ф.К. Добровольского (правое крыло)», 1880-е гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 4 (литер А1));

«Дом А.А. Худякова», начало XX в., (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, 8);

«Дом А.И. Башкировой», 1905-1907 гг., 1909 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Малая Покровская ул., 10 (литер Б)).

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сквер им. А.М. Горького» утверждены Постановлением Правительства Нижегородской области от 10 декабря года 2020 № 1020 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Горького и пл. Максима Горького в г. Нижнем Новгороде и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

В границы исследования также вошел фрагмент единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЕЗРЗ-3), утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 июня 2021 года № 570 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинской, Малой Покровской в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны».

У всех перечисленных объектов культурного наследия утверждены границы территории.

Кроме того, в границах исследования действуют защитные зоны ряда объектов культурного наследия регионального значения.

Для объектов культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом», «Усадьба И.Я. Равкинд», «Городское начальное училище имени императора Александра II (Александровское)» границы защитных зон утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 27 сентября 2019 года № 222 «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».

В соответствии с пунктом 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятников, расположенных в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятников:

«Дом М.И. Сизовой», 1907-1909 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52);

«Усадьба М.И. Сизовой», 1907 - 1909 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 106 (литер Б));

«Дом, в котором жил «в людях» Алексей Максимович Горький», 1880-1881 гг., 1883 г., 1884 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, 56 (литеры А, А1, А2, А3));

«Дом, в котором жил Алексей Максимович Горький», 1898 -1900 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Горького, 82 (литер Б));

«Жилой дом», 1953 г., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пл. Максима Горького, д. 2);

«Доходный дом Кривицкого», 1890 г., (Нижегородская область, город Нижний Новгород, на пересечении пл. Горького, ул. Маслякова, 4/2 (литер А)).

Графические сведения о зонах охраны и защитных зонах объектов культурного наследия отражены на историко-культурном опорном плане, разработанном авторами проекта.

Сквер им. А.М. Горького отнесен также к озелененным территориям общего пользования города Нижнего Новгорода решением Городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 29 мая 2013 года № 75.

#### **6. Характеристика историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения**

В ходе выполнения проектных работ авторами проекта была исследована территория, сопряженная с объектом культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)).

Здание расположено на площади Максима Горького и является важным элементом застройки, определяющим облик одной из центральных площадей города. Два его главных фасада выходят на площадь и на улицу Большая Покровская. Центральный вход расположен со стороны площади Максима Горького.

Объект культурного наследия «Дом связи» - пятиэтажное здание, решенное в простых крупных формах. Здание отличается функциональной выразительностью форм и конструкций, характерных для стиля конструктивизм. Декоративные элементы: пилястры между окнами, рустовка на фасадах 1-ого этажа, массивные квадратные колонны, поддерживающие столь же массивный навес – балкон над главным входом. На улицу Большая Покровская обращено огромное, на три этажа панно с названием здания и барельефом, изображающим советскую символику.

В 1980-е гг. к Дому связи были пристроены крупные объемы дополнительных корпусов почтамта, расположенных таким образом, что образуется «островное» замкнутое пространство, занимающее весь квартал между площадью Максима Горького, улицами Большой Покровской и Звездинка. Пристроики представляют собой 5-6-7-этажные объемы, простых форм, стилистически вторящих архитектурному облику Дома связи. Авторами проекта данные объекты отнесены к категории зданий современной застройки, адаптированных к характеру исторической градостроительной среды и обладающих выраженными стилевыми характеристиками.

Вблизи Дома связи расположены многоэтажные многоквартирные жилые дома, выходящие своими фасадами на площадь Максима Горького и являющиеся ее градостроительным обрамлением (пл. Максима Горького, 1, ул. Звездинка, 3, 3а, 5, ул. Горького, 80). Данные объекты отнесены авторами проекта к категории зданий современной застройки, не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды.

Со стороны ул. Большая Покровская Дом связи соседствует с объектом культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1853-1858 гг. жил музыкальный критик Улыбышев Александр Дмитриевич», (г. Нижний Новгород, на пересечении Большой Покровской ул., Малой Покровской ул., 59/2 (литеры А, А1)), исторически ценным градоформирующим объектом (ул. Большая Покровская, 63) и зданием современной застройки, не адаптированным к характеру исторической градостроительной среды (ул. Большая Покровская, 61).

С севера квартал Дома связи окружают дома объекты культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Сизовой» (ул. Большая Покровская, 52) и «Усадьба М.И. Сизовой», (ул. Звездинка, д. 106 (литер Б)), построенные в 1907-1909 гг. К северо-востоку от здания Дома Связи находится объект культурного наследия регионального значения - бывший доходный дом Г.Д. Гогина, в котором в 1880–1884 гг. жил «в людях» будущий писатель Алексей Максимович Горький (ул. Звездинка, 5б (литеры А, А1, А2, А3)).

В процессе изучения исторических сведений, историко-культурных исследований и анализа современной градостроительной ситуации установлено, что исследуемая территория характеризуется высокой степенью

сохранности исторической планировки и застройки в сочетании с современными строениями:

1) сохранены линии исторической застройки улиц Большой Покровской, Звездинки и площади Максима Горького;

2) в непосредственной близости от объекта культурного наследия «Дом связи» находится целый ряд объектов культурного наследия, для которых нормативными правовыми актами установлены зоны охраны;

3) историко-градостроительная среда вблизи объекта культурного наследия «Дом связи» значительно трансформирована объектами капитального строительства второй половины XX века;

4) трансформанты позднейшего периода адаптированы по своим композиционным, высотным и стилистическим характеристикам к Дому связи в рамках общей градостроительной концепцией советского периода, в частности, застройки площади Максима Горького.

В целях выявления значимых направлений и основных точек визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом связи» в его историко-градостроительном окружении авторами проекта было проведено натурное исследование территории и выполнена градостроительная фотофиксация.

Памятник располагается в центральной части города Нижнего Новгорода, в квартале, ограниченном улицами Большая Покровская, Звездинка и площадью Максима Горького. Дом связи с поздними пристроями в виде дополнительных корпусов занимает «островное» положение относительно прилегающей застройки, т.к. отделен от нее транспортными магистралями городского и районного значения – проезжими частями улиц Большая Покровская, Звездинская, площади Максима Горького.

В ходе проведения ландшафтно-визуального анализа авторами проекта установлено, что основной зоной видимости Дома связи является площадь Максима Горького со сквером им. А.М. Горького, откуда открывается вид на главный (южный) фасад. Боковые (западный и восточный) фасады раскрываются на улицы Большая Покровская и Звездинка.

Дом связи благодаря своему «островному» положению вместе с поздними пристроями хорошо просматривает с достаточно обширной территории. Бассейн видимости памятника обширен и включает в себя визуальную ось ул. Большой Покровской, площадь Максима Горького, часть улицы Звездинка и частично территорию сквера по ул. Звездинка. Бассейн видимости Дома связи ограничен из-за древесных насаждений в сквере им. А.М. Горького и поздних пристроев к памятнику со стороны ул. Звездинка.

Благодаря совокупности структурных элементов города, в т.ч. разновременной окружающей застройке, историко-градостроительную среду вокруг Дома связи можно назвать культурно-историческим «кластером», целостным по своим формально-композиционным и социокультурным характеристикам.

## **7. Актуальная градостроительная документация**

В настоящее время градостроительное развитие территории регламентируется следующими нормативными правовыми актами:

Генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода» (с изм. и доп.);

Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года №89 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде» (с изм. и доп.).

Согласно данным Генерального плана города Нижнего Новгорода, предлагаемые проектом границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи» располагаются в функциональной зоне ОИ – «Зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест».

Согласно Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода Нижегородской области, предлагаемые проектом границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи» располагаются в функциональной зоне ТО-1 – «Зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия».

## **8. Характеристика и состав проектной документации**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы;

Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию);

Раздел 3. Проект зон охраны (итоговая часть).

Раздел 1 «Предварительные работы» включает в себя исходные данные, касающиеся исследуемой территории (материалы нормативно-правового и информационного характера, собранные в уполномоченных органах государственной власти Нижегородской области и органах местного самоуправления в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства); сведения об актуальной градостроительной документации и сведения о зонах с особыми условиями использования территории; учетные сведения объекта культурного наследия.

В разделе 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» содержатся:

материалы историко-архивных и историко-библиографических исследований с приложениями;

исторические сведения о градостроительном развитии территории, объекте культурного наследия и объектах окружающей историко-градостроительной среды;

материалы натурных исследований, в т.ч. фотофиксация объекта культурного наследия и объектов окружающей историко-градостроительной среды;

материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;

историко-культурный опорный план;

схема фотофиксации;

схема ландшафтно-визуального анализа;

развертка ул. Большая Покровская – пл. Максима Горького;

выводы на основании историко-культурных исследований и предложения по составу зон охраны объекта культурного наследия.

Раздел 3 проекта зон охраны объекта культурного наследия содержит: состав зон охраны объекта культурного наследия; текстовые описания границ и таблицы поворотных точек границ зон охраны, карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия (основной чертеж и чертеж с характерными (поворотными) точками границ); проект режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленная на экспертизу проектная документация содержит информацию о принятых проектных решениях. Проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)).

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) на основе проведенных исследований с учетом сложившейся градостроительной ситуации предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ, участки 1, 2);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Схема границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) и проектируемые режимы использования земель и земельных участков и



требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны приводятся в приложениях 1, 2 к настоящему акту.

**Перечень документов и материалов, использованных при проведении экспертизы**

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

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (в действующей редакции).

3. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (в действующей редакции) .

4. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» (в действующей редакции).

5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (ред. от 28.03.2025).

6. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.12.2024).

7. 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).

8. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (зарегистрирован в Минюсте России 26.09.2022 № 70233).

9. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения» (ред. от 17.09.2015).

10. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 9 октября 2015 г. № 7472-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального

значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Паспорт объекта культурного наследия «Дом связи» от 08.10.2007.

12. Учетная карточка объекта культурного наследия «Дом связи».

13. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28 апреля 2022 г. № 155 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

14. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода».

15. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода» (с изм. и доп. от 22.02.2007).

16. Постановление Правительства Нижегородской области от 30 марта 2010 года № 166 «Об утверждении границ территории объектов культурного наследия регионального значения — ботанического сада Нижегородского государственного университета, сквера им. А.М. Горького в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах».

17. Постановление Правительства Нижегородской области от 15 августа 2011 года № 616 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Нижнем Новгороде, режимов использования территорий в утвержденных границах».

18. Решение Городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 29 мая 2013 года № 75 «О внесении изменений в Перечень озелененных территорий общего пользования города Нижнего Новгорода, утвержденный решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.06.2012 № 106».

19. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29 марта 2016 г. № 79 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

20. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.05.2016 № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Ильинская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде».

21. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.09.2016 № 209 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улицах Большая Покровская и Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде»

22. Постановление Правительства Нижегородской области от 13.01.2017

№ 4 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Большая Покровская и ул. Малая Покровская в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах».

23. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 03.11.2017 № 256 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

24. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 31.07.2018 № 222 «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» (с изменениями от 31.03.2023).

25. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16 сентября 2019 г. № 268 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

26. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 1 марта 2019 года № 57 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

27. Постановление Правительства Нижегородской области от 10.12.2020 № 1020 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Горького и пл. Максима Горького в г. Нижнем Новгороде и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

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

29. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28 апреля 2022 г. № 155 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

30. Генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода» (с изм. и доп.).

31. Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года №89 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде» (с изм. и доп.).

32. Материалы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

[https://ru.wikipedia.org/wiki/Площадь\\_Максима\\_Горького\\_\(Нижний\\_Новгород\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Площадь_Максима_Горького_(Нижний_Новгород))

<https://www.nn.ru/text/gorod/2021/01/15/69697706/>

[https://ru.wikipedia.org/wiki/Городское\\_начальное\\_училище\\_имени\\_императора\\_Александра\\_II](https://ru.wikipedia.org/wiki/Городское_начальное_училище_имени_императора_Александра_II)

33. Документы и материалы, представленные заказчиком.

## **Обоснования вывода экспертизы**

### **1. Соответствие проекта зон охраны объекта культурного наследия требованиям нормативных правовых актов**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) разработан ООО «Асгард» (Лицензия МКРФ 01462 от 12 февраля 2014 г.) во исполнение договора от 01.09.2025 № 995-АГ на основании решения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в соответствии с пунктом 16 Положения о зонах охраны.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации являются зонами с особыми условиями использования территорий.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную

деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны), проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункт 6 Положения о зонах охраны).

В соответствии с Положением о зонах охраны проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территории объекта культурного наследия, проект требований к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах территории зон охраны объекта культурного наследия.

Положением о зонах охраны установлены требования к ограничениям использования земельных участков и их частей для каждого из видов устанавливаемых зон охраны (пункты 9, 10, 11).

Указанные нормы и требования положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом границы, ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Терминология и структура научно-проектной документации в целом соответствует ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

## **2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений**

В соответствии с Положением о зонах охраны разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе необходимых историко-культурных исследований, данных государственного

кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проектов зон охраны объектов культурного наследия. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяются на основании историко-культурных исследований.

Пунктом 4 Положения о зонах охраны охарактеризованы материалы историко-культурных исследований, формирующиеся на основании историко-культурного опорного плана населенного пункта или его фрагмента, сведений об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенных на ней объектов культурного наследия).

Методом ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения исследованы зоны видимости объекта культурного наследия регионального «Дом связи», 1933-1936 гг., (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)). Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о потенциальном характере видового раскрытия объекта исследования, его роли в градостроительном облике и объемно-пространственном формировании городского пространства г. Нижнего Новгорода, в частности, площади Максима Горького, улиц Большая Покровская и Звездинка, а также его композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории.

На основе историко-культурных исследований объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, с учетом существующей градостроительной ситуации и установленных зон охраны объектов культурного наследия на сопряженной территории даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)).

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56

(литеры А, А1, А2, А3)) включают в себя материалы историко-архивных изысканий, в том числе исторические сведения, историко-градостроительную характеристику сопряженной территории, а также материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Историко-архивные изыскания осуществлены в Центральном архиве Нижегородской области (ЦАНО), архивах Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области и ООО НИП «Этнос».

Результатом историко-архивных исследований и натурного исследования территории стал историко-культурный опорный план и материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые позволили дать оценку окружающей застройке и планировочной структуре территории с точки зрения их историко-культурной ценности.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, с учетом существующей градостроительной ситуации и землеустройства, а также имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)).

### **3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде**

В соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) разработан в целях применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, а также на сохранение его ценных видовых и композиционных связей. При определении состава и границ зон охраны объекта культурного наследия основной задачей являлось сохранение роли объекта культурного наследия в сложившемся градостроительном окружении.

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия авторами проекта была обследована территория, сопряженная с «Домом связи». Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристик исследуемого объекта, особенностей сложившейся градостроительной ситуации, а также зоны композиционно-пространственного влияния объекта культурного наследия.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, его композиционной роли на сопряженной с ним территории, на основании проведенных историко-культурных исследований, анализа сложившейся

градостроительной ситуации и действующей градостроительной документации, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей исследуемого объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия предлагается установить зоны охраны в следующем составе:

охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ, участки 1, 2);

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Охранная зона ОЗ (участки 1, 2) запроектирована с учетом сложившейся градостроительной ситуации, результатов ландшафтно-визуального анализа композиционных связей исследуемого объекта и границ утвержденных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на сопряженной территории.

В границы участка 1 охранной зоны (ОЗ, участок 1) входят пешеходная и проезжая части улицы Большая Покровская, непосредственно сопряженные с территорией объекта культурного наследия «Дом связи» (часть кадастрового земельного участка 52:18:0000000:136, а также часть не разграниченных земель общего пользования).

В границы участка 2 охранной зоны (ОЗ участок 2) входит пешеходная северо-западная часть улицы Звездинка, сопряженная с территорией памятника (часть кадастрового земельного участка 52:18:0000000:196, а также часть не разграниченных земель общего пользования).

Данные территории непосредственно связаны с объектом культурного наследия «Дом связи» и находятся в границах зоны формирования вида, значительно влияющего на визуальное восприятие памятника в его градостроительном окружении.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) установлена с учетом данных карт градостроительного зонирования, а также результатов ландшафтно-визуального анализа окружающей территории и материалов ранее разработанных историко-культурных исследований.

В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности включены земли, занятые поздними пристроями к Дому связи, а также пешеходная южная часть улицы Звездинка со стороны квартала Дома связи. Дом связи с поздними пристроями (ул. Большая Покровская, 56 (литера Д)) представляют собой единый комплекс зданий, сомасштабных, стилистически близких и объединенных единым функциональным назначением. Исторически ценные градоформирующие объекты в предлагаемой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности отсутствуют.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят следующим образом: по западным, южным границам кадастрового земельного участка 52:18:0060120:1, далее по границе проезжей части ул. Звездинка.

Проектом предлагается установить ограничения использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия с учетом особенностей данных территорий и объектов, расположенных на них.



Ограничения использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны изложены в приложении 2 к настоящему акту.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны, границ территорий зон охраны, ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах устанавливаемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)).

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)), экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, на поддержание визуальных и композиционных связей объекта культурного наследия и сохранение его роли в объемно-пространственной структуре исторического центра г. Нижнего Новгорода.

### **Вывод экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

### **Приложения:**

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)).

2. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг.

(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)).

К настоящему акту прилагаются:

1. Протокол 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16.09.2025.

2. Протокол 2 итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 21.12.2025.

Дата подписания акта ГИКЭ квалифицированными электронными подписями экспертов: 21.12.2025.

**Председатель экспертной комиссии**

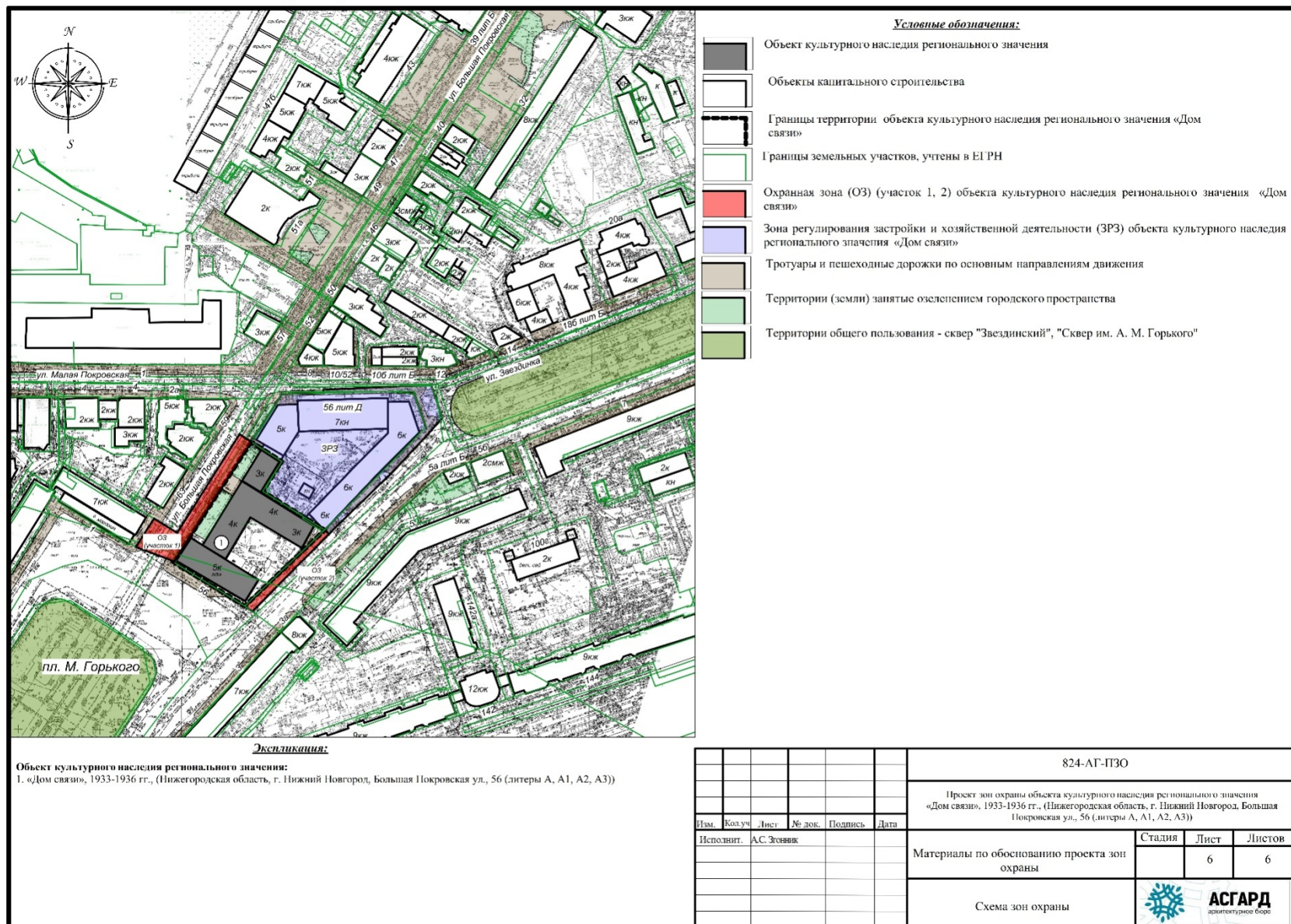
**Н.Н. Бахарева**

**Члены экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**С.В. Зеленова**

# Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3))



**Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ (участки 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»**

В границах ОЗ (участки 1, 2) устанавливаются:

**1.1. Запрет:**

1) на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом 1 пункта 1.2 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);

2) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

**1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:**

1) на строительство линейных объектов наземным, надземным, совмещенным способами, за исключением опор уличного освещения, и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий;

2) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды, за исключением:

а) установки мемориальных досок, вывесок, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

б) установки рекламных и информационных конструкций туристической и социальной направленности, надписей и обозначений с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 м от существующей отметки земли по высоте и 0,8 м по ширине;

в) размещения киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий;

г) возведения некапитальных строений, сооружений – остановок общественного транспорта, не нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, со следующими ограничениями:

высота строений, сооружений не более 3,0 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов строения, сооружения;

применение светопрозрачных конструкций, нейтральных по отношению к объекту культурного наследия «Дом связи»;

д) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

е) дорожных знаков и указателей;

3) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

4) на проведение работ в области благоустройства, за исключением:

а) размещения малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;

б) устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленения территории, не нарушающего условия визуального восприятия объекта культурного наследия и не препятствующего пешеходному движению;

г) установки произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории, высотой не более 3 м;

д) применения при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл);

е) ремонта, реконструкции тротуаров, проездов, проходов;

ж) сохранения и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

з) применения временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных работ с информацией об объекте ремонта, реконструкции, реставрации;

и) использования светильников направленного света для акцентного освещения фасадов объекта культурного наследия «Дом связи»;

5) на размещение отходов производства и потребления.

2. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам и в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ устанавливаются:

**1.1. Запрет:**

- 1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;
- 2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

**1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:**

- 1) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»;

- 2) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением:

- 1) на строительство линейных объектов надземным надземным, совмещенным способами, за исключением опор уличного освещения, и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий;

- 2) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды, за исключением:

- а) установки мемориальных досок, вывесок, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

- б) установки рекламных и информационных конструкций туристической и социальной направленности, надписей и обозначений с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 м от существующей отметки земли по высоте и 0,8 м по ширине;

- в) размещения киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий;

- г) возведения некапитальных строений, сооружений – остановок общественного транспорта, не нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, со следующими ограничениями:

высота строений, сооружений не более 3,0 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов строения, сооружения;

применение светопрозрачных конструкций, нейтральных по отношению к объекту культурного наследия «Дом связи»;

д) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

е) дорожных знаков и указателей;

3) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

4) на проведение работ в области благоустройства, за исключением:

а) размещения малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;

б) устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленения территории, не нарушающего условия визуального восприятия объекта культурного наследия и не препятствующего пешеходному движению;

г) установки произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории, высотой не более 3 м;

д) применения при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл);

е) ремонта, реконструкции тротуаров, проездов, проходов;

ж) сохранения и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

з) применения временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных работ с информацией об объекте ремонта, реконструкции, реставрации;

и) установки вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 1,0 м по горизонтали и не более 0,5 м по вертикали, с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа здания, в виде отдельных объемных букв и знаков; при консольном расположении вывески - максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,1 м;

к) размещения автостоянок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий;

3) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые

размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение 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) на устройство складов и захоронений ядохимикатов.

## **2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Не выше максимальной высотной отметки 186,20 по Балтийской системе высот (до верхней отметки парапета крыши здания по адресу ул. Большая Покровская, 56 (литера Д))
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	Применение плоской крыши с парапетом при реконструкции объектов капитального строительства. Для строений на внутриквартальной территории требования не предъявляются.
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	Контекстуализм с элементами историзма или нейтральная стилистика
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	Применение традиционных неярких пастельных цветовых решений фасадов (оттенки серого, охры, песочного)
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Материалы отделки фасадов: штукатурка, окраска, облицовка цоколей зданий натуральным или искусственным камнем. Запрещается применение в отделке объектов капитального строительства конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия «Дом связи»: 1) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории



	<p>общего пользования (улицы, проезды);</p> <p>2) ярких, блестящих и контрастирующих цветовых решений фасадов;</p> <p>3) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик).</p>
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 фасадов объектов капитального строительства	Использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии по проведению**  
**государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»,**  
**1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород,**  
**Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3))**

г. Нижний Новгород

16.10.2025

**Совещались (по дистанционной связи):**

Агафонова И.С.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.05.2025 № 925);
Бахарева Н.Н.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 18.06.2025 № 1055);
Зеленова С.В.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 03.06.2025 № 1003 от 02.05.2025).

**Повестка дня:**

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О предмете и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**1. Слушали:**

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Агафонова Ирина Святославовна;  
Бахарева Наталия Николаевна;  
Зеленова Светлана Валерьевна.

**2. Слушали:**

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

Избрать председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии Бахареву Наталию Николаевну.

**3. Слушали:**

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569, а также настоящим порядком;

2) работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

**4. Слушали:**

Об объекте и целях экспертизы:

Бахарева Наталия Николаевна сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)), разработанный в 2024 году обществом с ограниченной ответственностью «Асгард» (ООО «Асгард»), в электронном виде.

Заказчик проектной документации: ООО «ТЦ «Покровка-55».

Заказчик экспертизы: общество с ограниченной ответственностью «Асгард» (ООО «Асгард») (ИНН 5260174946, КПП 526001001, ОГРН 1065260102489).

Целями экспертизы являются: определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

**Решили:**

Информацию принять к сведению.

**5. Слушали:**

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Н.Н. Бахарева уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)).

**Решили:**

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

**6. Слушали:**

Об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

Н.Н. Бахарева разрабатывают методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

И.С. Агафонова и С.В. Зеленова рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

**7. Слушали:**

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответствен ные исполнители</b>
16.10.2025	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	Н.Н. Бахарева
21.12.2025	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	Н.Н. Бахарева
21.12.2025	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	Н.Н. Бахарева

**Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

**Члены экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**С.В. Зеленова**

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной**  
**историко-культурной экспертизы проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород,**  
**Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3))**

г. Нижний Новгород

21.12.2025

**Совещались (по дистанционной связи):**

Агафонова И.С.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.02.2025 № 927);
Бахарева Н.Н.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 18.06.2025 № 1055);
Зеленова С.В.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 03.06.2025 № 1003 от 02.05.2025).

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

2. Подписание экспертного заключения.

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

**1. Слушали:**

Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии Н.Н. Бахарева отметила, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений редакционного характера в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

**Решили:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и ограничения

использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (положительное заключение).

## **2. Подписание экспертного заключения**

Н.Н. Бахарева представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи», 1933-1936 гг. (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3)).

### **Решили:**

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

## **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.

**Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

**Члены экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**С.В. Зеленова**