

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской
железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область,
г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А))

Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации 12 сентября 2015 г. № 972 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 №1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

Дата начала проведения экспертизы: 14.03.2026.

Дата начала окончания проведения экспертизы: 19.04.2026.

Место проведения экспертизы:

г. Москва, г. Нижний Новгород, г. Пенза.

Заказчик экспертизы:

Акционерное общество «НоваКард» (АО «НоваКард»); юр. адрес: 603024, г. Нижний Новгород, ул. Невзоровых, д. 49, помещение 9; ИНН 5262045537.

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814; «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-I 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия); Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о

	краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва, «Градостроительная охрана памятников истории и культуры» ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)» Минобрнауки России, 2022 г., диплом о профессиональной переподготовке № 5126 от 25.02.2022 (Градостроительство)
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	18
Место работы, должность	Государственное автономное учреждение города Москвы «Специализированная дирекция объектов культурного наследия» (ГАУ «Спецдирекция ОКН»), эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493
Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Зеленова Светлана Валерьевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура. Второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «Менеджер»). 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»; Архитектор III категории, Приказ МК РФ о присвоении категории № 2137 от 16.12.2021
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры (по специальности "Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия")
Стаж работы	43 год, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 30 лет
Место работы, должность	Самозанятая, член Российского отделения ИКОМОС, ветеран труда Нижегородской области
Реквизиты решения	Приказ Министерства культуры Российской Федерации

Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта	Федерации от 03.06.2025 № 1003.
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя и отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура, диплом КВ № 559247; инженер III категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) Приказ МК РФ о присвоении категории № 932 от 18.06.2018 г.
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «Проектная фирма Корат», Главный инженер проектов
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493

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

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

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками) (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 долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед Заказчиком (его должностным лицом или работником), а также Заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертом;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 30.12.2004 (действующая редакция);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (действующая редакция);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405);
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972»);
- Закон Нижегородской области от 02.02.2016 № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (с изменениями на 3 апреля 2025 года № 32-З);
- 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» (приложение

в ред. постановления Законодательного Собрания области от 26.06.2014 № 1398-V (в ред. постановления от 03.05.2017 № 46-3);

- Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.04.2026 № 518-186794/26.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А))» (далее также - проектная документация, проект зон охраны, 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, требований к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)).

Заказчик разработки проектной документации

Акционерное общество «НоваКард» (АО «НоваКард»); юр. адрес: 603024, г. Нижний Новгород, ул. Невзоровых, д. 49, помещение 9; ИНН 5262045537.

Проектная организация

Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» (ООО НИП «ЭТНОС»), юр. адрес: 603000, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Пискунова, д.27, ИНН 5260018295, ОГРН 1025203035615.

Авторский коллектив: научный руководитель, архитектор-реставратор, автор И.С. Агафонова; научный руководитель, начальник отдела историко-культурных исследований А.И. Давыдов; архитектор, автор: И.В. Цыганова.

Перечень документов, представленных заказчиком:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А))», разработанная в 2026 году ООО НИП «ЭТНОС» представлена в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы Исходно-разрешительная документация.

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

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)) на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий 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;

обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;
научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

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

проведены консультации с разработчиками проекта;

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

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

1. Краткая историческая справка по исследуемой территории

Вытянутая вдоль реки Оки территория Благовещенской слободы, в южной части которой расположен исследуемый объект культурного наследия, занимает прибрежную полосу и подошвенную часть окского откоса к югу -

юго-западу от Благовещенского монастыря. С северо-востока она ограничена архитектурным ансамблем монастыря и осью Канавинского моста, с юга - Ромодановским вокзалом с Казанской площадью перед ним и осью автотрассы. Территория в историческом и градостроительном плане непосредственно связана с Благовещенским монастырем, возникшем вскоре после основания Нижнего Новгорода (1221 г.) в двух километрах к юго-западу от городских укреплений.

По данным Писцовой книги Дмитрия Лодыгина, составленной в 1620/21-1623/24 гг., жилая застройка на данном участке состояла из ряда небольших слобод. Резкое увеличение и уплотнение застройки фиксируется Переписной книгой 1678 г. - в это время здесь проживала большая часть населения.

В целом, застройка носила линейный характер, обусловленный особенностями рельефа – узким вытянутым пространством между береговой линией и резко поднимающимися вверх склонами холмов, изрезанных сетью оврагов.

Расширение селитебной территории в юго-западном направлении произошло за счет включения в состав монастырских владений района бывшей Немецкой слободы. Еще в начале XVII в. ее жителей обязывали «снести дворы» или оставаться на прежнем месте, но платить оброк монастырю с земли.

В пожар 1715 г. находившиеся на исследуемой территории два храма сгорели, а в 1721 г. вместо них выстраивается каменная трехпрестольная Предтеченская церковь, по названию которой эта часть селитебной зоны начинает именоваться Предтеченской слободой. На плане Нижнего Новгорода 1769 г. отмечены направления двух основных магистралей района – будущей Предтеченской (ныне Гаршина) улицы, начинавшейся от юго-западной границы монастыря, и позднейшей Нижне-Окской (Благовещенской) набережной (ныне улица Черниговская). Остальной массив застройки между берегом и подошвой холма расчленялся несколькими криволинейными улочками и тупиками.

Как следует из первого регулярного плана Нижнего Новгорода 1770 г., территория Благовещенской слободы не была включена (за исключением монастыря) в городские границы. Объясняется это тем, что Благовещенская слобода, хотя и составляла территориально единое целое с собственно Нижним Новгородом, сохраняла особое положение. В состав города она вошла только с конца XVIII в., когда ее территорию предполагалось организовать в три прямоугольных квартала разной величины с основной магистралью вдоль речного берега. В натуре это сделано не было, а планы конца XVIII – начала XIX вв. дают представление о характере существующей застройки и ее изменениях. Так, на фиксационном плане 1783 г. большую часть прибрежного участка занимала торгово-складская зона, а жилая застройка имела разреженный характер, концентрируясь вдоль подошвы холма, а также на южной окраине. На проектно-фиксационном плане 1799 г. отмечена достаточно плотная нарезка «усадебных мест» вдоль береговой линии под монастырем. Судя по проектно-фиксационному плану 1804 г., застройка,

начинавшаяся от будущей Нижне-Благовещенской (Гремячей, Алексеевской) площади, у восточной границы монастыря, была вытянута в одну линию вдоль берега, образуя у Предтеченской церкви систему небольших улиц, идущих как параллельно, так и перпендикулярно берегу, в некоторых местах поднимаясь по склону холма. На плане 1822 г. застройка концентрируется на участках вблизи монастыря. Такая «подвижность» застройки может объясняться активными оползневыми явлениями, происходившими в подгорной части, а также запустением ранее освоенных участков в результате частых пожаров. Более детальная планировка отражена на проектно-фиксационном плане 1824 г. Основной «внутренней» линией становилась протяженная Предтеченская улица, начинавшаяся от монастыря и имевшая небольшой излом у Предтеченской церкви, вокруг которой планировалось разбить небольшую площадь. Застройку вдоль подошвы холма планировалось организовать в практически сплошную линию, состоящую из небольших и равных по величине усадеб. Участок между Предтеченской улицей и берегом (набережной) дробился на четыре квартала трапециевидной формы. На реку выходили жилые строения, а на Предтеченскую улицу должны были выходить «огородные места». Связь между набережной и улицей осуществлялась посредством трех небольших перпендикулярно идущих переулков (современные Благовещенский, Предтеченский, Гребешковский).

Ограничительный режим застройки набережной, предусматривавший строительство здесь только каменных домов и по «лучшим» фасадам, сдерживал формирование парадного фасада этой части города. Под монастырем, на начальном отрезке Благовещенской набережной (ул. Черниговская) формируется фронт единой фасадной линии застройки. Каменное строительство активизировалось после пожара 1855 г., практически полностью уничтожившего старые деревянные сооружения. Достаточно большое количество каменных зданий фиксируется оценочной ведомостью 1874 г. Наиболее плотная застройка располагалась по линии набережной (49 усадеб), в Предтеченской слободе (47 усадеб), а также в границах Монастырского переулка (11 усадеб). Наиболее малочисленная застройка существовала в районе Пивоваренного переулка, на южной окраине слободы (в районе будущего Ромодановского вокзала). На фиксационном плане 1882 г. Предтеченская улица показана полностью пробитой, но с изменением трассировки: вместо прямой линии, подводящей к монастырю, улица имела излом к северу, а ее красные линии на этом отрезке (как и на некоторых других участках) не были урегулированы. Складывается площадь вокруг Предтеченского храма (расширенного в 1876 г.). Вторая намеченная площадь - на южной окраине слободы (известная под названием «Сокольничья»), - еще только формировалась. Полностью сформировались красные линии Благовещенской набережной. Окончательное урегулирование территории предполагалось новым генеральным планом города 1881 г. и было завершено к 1910-м гг. На протяжении второй половины XIX – начала XX вв. территория окончательно приобретает ярко выраженный промышленно-складской характер, что было обусловлено близостью к Нижегородской ярмарке и

удобными подъездными путями. Промышленная зона складывается в юго-западной части, между Благовещенской набережной и Предтеченской улицей: здесь формируются комплексы крупчатых паровых мельниц Башкировых (1870-1871 гг.) и М.А. Дегтярева (1879-1881 гг.). Выстроенные в «кирпичном» стиле (как и некоторые другие здания торгово-складского назначения) мельницы играли заметную роль в общей застройке благодаря своим значительным размерам, красному цвету (особенно выделявшемуся на белом или светло-охристом фоне рядовых домов). Они стали новыми градостроительными акцентами Благовещенской слободы. При сооружении мельницы Башкировых ее владельцы осуществили ряд мероприятий по благоустройству этой части набережной, представлявшей из себя «болотистое место»: они «своим счетом, укрепили набережную, сделали насыпь и выстлали булыжным камнем». К берегу Оки был проложен тоннель «для хозяйственных нужд и подачи воды». В это время окончательно «устраивается» парадный фасад - Нижнеокская (Благовещенская реки Оки) набережная, вдоль которой располагались хлебная и соляная пристани, пробивается Предтеченская улица, корректируются красные линии переулков. Постепенное расширение мельничных комплексов (особенно после пожара 1895 г.) вело к вытеснению жилой застройки на прилегающих участках. Этот процесс начался еще в конце 1860-х гг., когда Е.Г. Башкиров стал приобретать «дома с усадебными местами» у частных лиц. На остальной территории застройка имела тенденцию к уплотнению, главные усадебные дома и флигели часто возводились в духе эклектики, ставшей «всеобъемлющим явлением в архитектуре города». Востребованность именно этого направления была связана с самоутверждением слоев, начинающих играть ведущую роль в жизни общества.

В самом конце XIX века остро возникла необходимость соединения Нижнего Новгорода, являвшегося крупным торгово-промышленным центром, в котором значительное место занимало мукомольное производство, железной дорогой с южными хлеботородными районами страны. До этого зерно и мука транспортировались на мельницы и с мельниц в основном водным путем, по рекам Волге и Оке. В 1896 году, в год проведения в Нижнем Новгороде XVI Всероссийской промышленно-художественной выставки, был поставлен вопрос о строительстве железной дороги, которая бы соединила его через Арзамас с Пензой. Началась разработка экономического обоснования проекта. Руководствуясь экономическими соображениями, Городское общество решило построить новую станцию на правом берегу реки, на исторической подгорной территории Нижнего Новгорода – Благовещенской слободе.

С данным строительством связаны последние изменения в планировочной структуре этой территории. Работы по сооружению железнодорожной линии потребовали отчуждения частновладельческих и городских земель, что было закреплено специальным указом в начале 1900 года. В том же году утверждается проект станции Нижний Новгород Московско-Казанской железной дороги и здания вокзала, получившего наименование Ромодановского. В 1901 году городские власти безвозмездно

уступают землю, принадлежавшую общественному самоуправлению, под строительство станции, вокзала и прокладку подъездных путей к ним.

При строительстве железнодорожных путей ликвидируются частновладельческие усадьбы с застройкой «в полугоре... в разбросанном виде» по Пивоваренному переулку и на прибрежных участках, а также сохранявшиеся до этого времени, выше по Оке, соляные амбары.

К моменту открытия пассажирского железнодорожного движения (5 июля 1903 года) здание Ромодановского вокзала было окончательно завершено внутренней отделкой. Монументальное здание вокзала замкнуло перспективу Благовещенской набережной, завершив в градостроительном отношении ее историческую застройку. В комплекс нового вокзала вошли два каменных дома «в полугоре» для железнодорожных служащих и постройки хозяйственного назначения вдоль полотна. Между вокзалом и мельницей Башкирова завершается оформление небольшой площади. Близость реки позволила устроить здесь также специальные паромные пристани для обслуживания железной дороги.

В советский период времени описываемая территория представляла собой периферийный участок города. В соответствии с первым генеральным планом города Горького 1937 года здесь не предусматривалось новое строительство. Улица Черниговская (бывшая Благовещенская набережная) расширялась и становилась частью протяженной магистрали вдоль речного берега, подводившей к новым мостам. Кроме того, планировалось выполнить берегоукрепительные и противооползневые работы. Намеченное не было реализовано, а сохранявшаяся застройка достаточно быстро пришла в упадок: ПДП центральной части города Горького фиксирует большое количество нежилых зданий, особенно по линии улицы Гаршина (бывшей Предтеченской). В дальнейшем, улица Гаршина утрачивает застройку практически полностью.

В 1960-х годах проводятся берегоукрепительные противооползневые работы, в том числе и в районе Красных оврагов (у вокзала), с устройством сходов, дорожек, коллектора и водосбора поверхностных и грунтовых вод. В 1967 году закрывается железнодорожное движение. Ликвидация вокзала привела к деградации территории. Закрытая Предтеченская церковь сохраняла свой вид до 1983 г., когда она была перестроена под административное здание, в результате чего она практически полностью потеряла свой облик, в относительной сохранности осталась лишь шатровая колокольня храма.

Однако уже тогда, в конце 1980-х – начале 1990-х гг., произошло изменение этой ситуации в положительную сторону – начался стихийный процесс выкупа и ремонта (реконструкции) объектов историко-градостроительной среды, который продолжается и сегодня.

В 2002-2003 гг. произведена реставрация и реконструкция здания бывшего Ромодановского вокзала, в результате чего оно вновь приобрело исторический внешний облик

Огромную роль в визуальном восприятии Благовещенской слободы (как и всего речного фасада города) сыграла постройка автотромея между комплексом мельницы Башкировых и Ромодановским вокзалом, который

полностью меняет градостроительный масштаб всей прилегающей территории, задает новые принципы ее организации, новые видовые точки и направления.

2. Историко-культурная характеристика объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды

2.1. Актуальная правовая ситуация в сфере охраны объектов культурного наследия

Объект культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)) был принят на государственную охрану решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31 августа 1993 г. № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения».

Объект культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 2106-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско–Казанской железной дороги (Ромодановский)», 1904 г. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521410062030005

Учетный номер: 52-7631

Категория историко-культурного значения: регионального значения

Вид объекта: памятник

Дата создания: 1904 год

Объект культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» находится в границе исторической территории «Старый Нижний Новгород», установленной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 №370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».

Объект культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» находится в границе охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода, установленной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.92 №210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода».

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)) утверждена Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 21.11.2019 № 348 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улице Гаршина и Казанской площади в г. Нижнем Новгороде».

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)) утверждены Постановлением Правительства Нижегородской области от 03.06.2021 № 463 «Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)) утвержден Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.03.2026 № 81 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл. 1 (литера А)).

2.2. Исторические сведения по объекту культурного наследия и его историко-культурная характеристика

Проект станции Нижний Новгород Московско-Казанской железной дороги и здания вокзала, получившего наименование Ромодановского был утвержден в 1900 году. В 1901 году городские власти безвозмездно уступают землю, принадлежавшую общественному самоуправлению, под строительство станции, вокзала и прокладку подъездных путей к ним.

Место для строительства вокзала было выбрано на южной границе Благовещенской слободы, за мельничным комплексом купца-мукомола М.Е. Башкирова, на прибрежной полосе между рекой и крутым косогором окского берега. Близость реки позволяла устроить здесь также специальную пароходную товарную пристань для обслуживания железной дороги. Помимо железнодорожных путей, предусматривались две гужевых дороги от пассажирского вокзала: одна шла вдоль берега до пристани, вторая проектировалась между станционными путями и косогором до «товарного двора» (товарной станции).

К моменту открытия пассажирского железнодорожного движения (5 июля 1903 года) здание Ромодановского вокзала было окончательно

завершено внутренней отделкой. Как и большинство общественных построек конца XIX – начала XX веков, оно было решено в духе эклектики с использованием классицистических приемов.

Монументальное здание вокзала замкнуло перспективу Благовещенской набережной, завершив в градостроительном отношении ее историческую застройку. В комплекс нового вокзала вошли два каменных дома «в полугоре» для железнодорожных служащих и постройки хозяйственного назначения вдоль полотна. Между вокзалом и мельницей Башкирова завершается оформление небольшой площади. Близость реки позволила устроить здесь также специальные паромные пристани для обслуживания железной дороги.

В 1967 году закрывается железнодорожное движение, а помещения здания Ромодановского вокзала (в 1930-х годах носившего название Арзамасского, в послевоенное время – Казанского), были переоборудованы под производственное назначение.

В последующие десятилетия сопряженная со зданием бывшего вокзала территория, ставшая тупиковой, деградировала, а само здание было в значительной степени разрушено. Лишь в 2002-2003 гг. произведена реставрация и реконструкция здания бывшего Ромодановского вокзала, в результате чего оно вновь приобрело исторический внешний облик; для приспособления под современное высокотехнологичное производство «НоваКард» между крыльями П-образного в плане здания был встроены новый объем, территория обнесена металлической оградой (рук. авторского коллектива проекта арх. В.В. Зубков). Однако, в результате специфики приспособления здания для современного использования, доступ в этот объект культурного наследия для посетителей закрыт, и площадь перед зданием Ромодановского вокзала практически утратила своё градостроительное значение.

2.3. Характеристика историко-градостроительной среды и историко-градостроительной ситуации объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)) расположен в южной части территории бывшей Благовещенской слободы, занимающей прибрежную полосу вдоль реки Оки и подошвенную часть окского откоса. Здание раскрыто в сторону реки своим западным фасадом. Восточный фасад выходит в сторону горы, вдоль него, под подошвой откоса, – ряд небольших построек хозяйственно-технического и административного назначения. Главный северный фасад обращен в сторону улицы Черниговской, на Казанскую площадь.

Автомост, опоры которого пересекают площадь, отделил здание бывшего Ромодановского вокзала от основной территории бывшей Благовещенской слободы и ближайшего объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»» (Гаршина ул., 40 (литеры А, А1, А2, Д, И,

И1, И2), 42 (литера А). В границы Историко-культурного опорного плана включено одно из сооружений комплекса – Корпус макаронной фабрики (ул. Гаршина, 42, литера А), находящееся, как и «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)», 1904 г. (Казанская пл., 1 (литера А)), по южную сторону автотрассы. Остальные здания, входящие в комплекс мельницы, но расположенные с северной стороны автотрассы, находятся достаточно далеко от исследуемого объекта и визуально не взаимодействуют с объектом экспертизы, поскольку отделены от него опорами автотрассы.

В ближайшем окружении памятника отсутствуют объекты историко-градостроительной среды. К югу от него расположены современные сооружения промышленно-складского назначения, одно из которых, вытянутое вдоль южной границы предлагаемой проектом территории объекта культурного наследия, относится к предприятию «НоваКард». Далее, за этими сооружениями на значительном протяжении прибрежной полосы какие-либо строения отсутствуют. На расстоянии чуть более одного километра находится объект культурного наследия регионального значения – «Городская водонасосная станция» (ул.Черниговская, 30).

На исследуемой территории, в непосредственной близости от исследуемого объекта, отсутствуют выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

2.4. Результаты ландшафтно- визуального анализа композиционных связей

Объект культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)) расположен в южной части территории Благовещенской слободы, занимающей прибрежную полосу вдоль реки Оки и подошвенную часть окского откоса.

Здание раскрыто в сторону реки своим западным фасадом. Восточный фасад выходит в сторону горы, вдоль него, под подошвой откоса, располагается ряд небольших построек рубежа XX-XXI веков хозяйственно-технического и административного назначения, относящихся к организации – пользователю объекта культурного наследия (предприятие «НоваКард»). На территории кадастрового земельного участка, относящегося к данному предприятию, находится крупный объем производственно-складского назначения, также относящийся к современному периоду. Этот высокий (около 8-9 м высотой) корпус, протянувшийся вдоль всей южной границы участка, полностью закрывает собой обзор памятника с южной стороны.

Автотрасса, трасса и опоры которого пересекают Казанскую площадь, отделил объект экспертизы от основной части исторической территории Благовещенской слободы и ближайшего объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»» (Гаршина ул., 40 (литеры А, А1, А2, Д, И,

И1, И2), 42 (литера А). Только одно из зданий комплекса мельницы (Корпус макаронной фабрики) находится, как и здание бывшего Ромодановского вокзала, по южную сторону автотромота, остальные памятники «отрезаны» от исследуемого объекта опорами моста и поднимающейся кверху автодорогой.

Особенности визуального восприятия объекта культурного наследия-«Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)», 1904 г. (Казанская пл.,1 (литера А)) обусловлены, прежде всего, его расположением на плоском рельефе узкой прибрежной полосы реки Оки.

Восточный фасад памятника находится на близком расстоянии от крутого склона берегового откоса и просматривается только с восточной части территории объекта культурного наследия. Южный фасад памятника полностью перекрыт современным объемом здания типа ангара, утилитарного вида, без каких-либо стилевых признаков. При этом необходимо отметить, что южный фасад почти полностью относится к новой поздней части здания, встроенной между крыльями исторической части здания Ромодановского вокзала.

Главный северный фасад Ромодановского вокзала, обращенный в сторону Казанской площади, замыкает перспективу северного отрезка улицы Черниговской, вытянутой вдоль Оки. Ее односторонняя застройка, как и вся застройка Благовещенской слободы на фоне панорамного вида Окского откоса, является частью речного фасада Нижнего Новгорода. Западный фасад Ромодановского вокзала также раскрыт на реку, однако памятник находится в значительном отрыве от плотной застройки улицы Черниговской и визуально «отрезан» от нее сооружением автотромота с его массивными железобетонными опорами.

Западный фасад памятника просматривается со стороны набережной. Однако, вследствие особенностей террасной структуры берегоукрепительных сооружений на данном участке, памятник практически виден только с верхней террасы набережной (с уровня улицы Черниговской) и с реки, ближе к фарватеру.

Таким образом, зона беспрепятственного обзора объекта культурного наследия ограничена: с севера – трассой и опорами автотромота, с запада – пространством набережной вдоль линии берегоукрепления (верхний уровень бетонной набережной). В пределах этой зоны находятся точки наилучшего визуального восприятия. Также памятник беспрепятственно воспринимается дальних видовых точек – с фарватера реки Оки.

Со стороны склона, благодаря холмистости рельефа, объект культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» просматривается с отдельных видовых точек, расположенных непосредственно на склоне. Эти точки находятся значительно выше памятника и просматривается только крыша объекта экспертизы. Данные видовые точки не относятся к характерным ценным видовым раскрытиям, к тому же они находятся на значительном удалении от здания.

Следует отметить, что при движении автомобиля по автомагистралью объект исследования не попадает в зону видимости, так как расположен слишком близко к мостовым конструкциям.

Результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей отражены на схеме, наглядно показывающей особенности визуального восприятия объекта культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)». На схеме обозначены характерные точки восприятия объекта культурного наследия (видовые точки наилучшего восприятия), наиболее значимые (ценные) видовые раскрытия и зоны (бассейны) видимости объекта культурного наследия, линии непрерывного панорамного обзора объекта культурного наследия.

3. Актуальная градостроительная документация

В настоящее время градостроительная деятельность в г. Нижнем Новгороде осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (утверждены приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломерации города Нижнего Новгорода № 07-01-06/22 от 30 марта 2018 года «Об утверждении правил землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода») и Генеральным планом Нижнего Новгорода (утвержден постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 14 марта 2010 г. №22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода»).

В соответствии с Генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22, исследуемая территория входит в границы территориальной функциональной зоны ПК-4/ОИ-сп (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности/ зона специализированной общественной застройки исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест). Территория берегоукрепительных сооружений вдоль набережной реки Оки находится в зоне Р-зн (зона набережных; тип: зона рекреационного назначения). С востока к территории памятника примыкает зона РИ (зона охраняемого природного ландшафта центрального исторического района; тип: зона рекреационного назначения), протянувшаяся от Молитовского моста до Метромоста.

Территория в границах проектирования входит в границы пятисотметровой водоохранной зоны реки Оки.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (ПЗЗ), утвержденными приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломерации города Нижнего Новгорода № 07-01-06/22 от 30 марта 2018 года «Об утверждении правил землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода», (Ст.16.5. Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район) исследуемая территория входит в границы территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

территории Нижнего Новгорода как: общественные, деловые и коммерческие зоны (ТОИ - зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест), зона смешанной многоквартирной и общественной застройки (ТЖсм), берегоукрепительные сооружения набережной реки Оки и проезжая часть улицы Черниговской – зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ТТ). Территория, примыкающая с востока от объекта экспертизы, относится к зоне ТРИ (зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района).

В соответствии со ст.30.1 ПЗЗ градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ и видам разрешенного использования (4.1 Деловое управление. Административные и офисные здания) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельно допустимого количества этажей составляют 4 этажа.

В соответствии со ст.29.8 ПЗЗ градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм и видам разрешенного использования (2.6 Многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)). предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельно допустимого количества этажей составляют 30 этажей.

Согласно ПЗЗ территория берегового склона вдоль р.Оки от автотрассы и южнее относится к зоне охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района («зона ТРИ»). В соответствии с Законом Нижегородской области № 110-3 от 07.09.2007 г. (с изменениями на 06.12.2018) «Об охране озелененных территорий общего пользования». В соответствии с п. 3-8, ст. 9 данного закона озелененный склон берегового откоса реки Оки относится к зоне Р-1 – зоне особо охраняемых природных территорий.

Установленные указанными документами виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, градостроительные регламенты и др. принимаются к сведению при разработке режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» и подлежат уточнению по условиям охраны объектов культурного наследия в соответствии с разработанными в экспертируемой документации режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны, утверждёнными в установленном порядке.

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования.

Разработчиком представлен анализ ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)).

В 2005 году ООО НИП «ЭТНОС» был выполнен историко-культурный опорный план и проект зон охраны объектов культурного наследия в пределах исторической территории «Старый Нижний Новгород». Также тогда были разработаны предложения по созданию системы Достопримечательных мест на территории «Старый Нижний Новгород».

В 2019-2020 гг. ООО НИП «ЭТНОС» был выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)), включавший проект границ территории этого объекта культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия были утверждены Постановлением Правительства Нижегородской области от 03.06.2021 № 463 «Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 81 от 25.03.2026 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл. 1 (литера А)).

4. Характеристика и состав научно-проектной документации

4.1. Характеристика научно-проектной документации

Документация состоит из двух частей.

Часть первая включает в себя исходные данные (материалы нормативно-правового и информационного характера, собранные в уполномоченных органах государственной власти Нижегородской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства) и представляет собой материалы историко-культурных исследований, проведенных в целях проектирования зон охраны объектов культурного наследия. Текстовая часть содержит, в т.ч. историческую справку об объекте культурного наследия, историко-градостроительную характеристику территории, анализ существующей градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей с объектом культурного наследия и обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Часть вторая содержит (в части проекта зон охраны объектов культурного наследия) проектные предложения о границах зон охраны объекта культурного

наследия, ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия. В состав графической части входят схемы границ зон охраны объекта культурного наследия.

Документация содержит необходимую информацию о принятых проектных решениях.

4.2. Состав проектной документации

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)) представлен в электронном виде в следующем составе:

Аннотация

Термины и определения.

Раздел 1. Предварительные работы Исходно-разрешительная документация.

Разрешительная документация.

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.04.2026 № 518-186794/26.

Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия.

Копия решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода».

Копия решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14 июля 1992 г. № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода».

Копия решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31 августа 1993 г. № 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. постановления Законодательного Собрания Нижегородской области от 25.02.1999 № 36) (фрагмент).

Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 7 октября 2015 г. № 2106-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско–Казанской железной дороги (Ромодановский)», 1904 г. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 21.11.2019 № 348 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улице Гаршина и Казанской площади в г. Нижнем Новгороде».

Копия Постановления Правительства Нижегородской области от 03.06.2021 № 463 «Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г. Нижний Новгород, пл. Казанская, 1 (литера А)) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Копия приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.03.2026 № 81 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл. 1 (литера А)).

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, расположенные в границах исследуемой территории.

Предварительные исследования

План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия.

Учетные сведения по исследуемому объекту культурного наследия (таблица).

Схема землепользования исследуемой территории.

Сведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования исследуемой территории.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий.

Анализ материалов ранее разработанных проектов территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия

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

Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая справка по исследуемому объекту культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско–Казанской железной дороги» (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)) и сопряженной с ним территории.

Приложение:

- копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий.

Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах обладающих признаками объектов культурного наследия.

Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах, диссонирующих объектах, прочих объектах.

Сведения об установленных границах территорий и зонах охраны объектов культурного наследия.

Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.

Историко-градостроительная характеристика исследуемой территории с анализом сохранности и историко-культурной ценности объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры.

Графическая часть:

Карта (схема) историко-культурного (историко-архитектурного, совмещенного с историко-градостроительным) опорного плана объекта культурного наследия, совмещенная со схемой фотофиксации.

Ландшафтно-визуальный анализ

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

Графическая часть:

Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Развертка набережной по улице Черниговской.

Фотофиксация

Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию.

Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

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

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ.

Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ -1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3; ЗРЗ-4.

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия ЗОПЛ.

Графическая часть:

Основной чертеж: карта (схема) границ территории зон охраны объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия "Вокзал общества Московско–Казанской железной дороги" (Ромодановский)" (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)).

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

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон

регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ -1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3; ЗРЗ-4).

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОПЛ).

4.3. Соответствие состава проекта необходимым для его рассмотрения требованиям

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект, в целом, отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)).

5. Состав зон охраны объекта культурного наследия

Рассматриваемым проектом предложено установить для объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)):

охранную зону, в пределах которой, которой устанавливаются ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам, запрещающие строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды;

зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой устанавливаются ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам, ограничивающие строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зону охраняемого природного ландшафта, в пределах которой устанавливаются ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам, запрещающие или ограничивающие 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 объектом культурного наследия.

Перечень документов и материалов, использованных при проведении экспертизы

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 30.12.2004 (действующая редакция).
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действующая редакция).
4. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция).
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (действующая редакция).
6. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405).
7. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972»).
8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0292 от 26.07.2022 г «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».
9. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2020 № 936-ст.
11. Закон Нижегородской области от 02.02.2016 № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (с изменениями на 3 апреля 2025 года № 32-З).
12. 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» (приложение в ред. постановления Законодательного Собрания области от 26.06.2014 № 1398-V (в ред. постановления от 03.05.2017 № 46-3).

13. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 29.05.2013 № 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» (в ред. 23.11.2016).

14. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 2106-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско–Казанской железной дороги (Ромодановский)», 1904 г. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

16. Материалы историко-культурных исследований по исторической территории «Старый Нижний Новгород», проведенных ООО Научно-исследовательское предприятие «Этнос» в 2005-2006 гг., хранящиеся в архиве ООО НИП «Этнос» и в архиве УГО ОКН, НО.

17. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.92 №210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода».

18. Решение Городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2012 № 119 «О правилах установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Нижнем Новгороде».

19. Генеральный план Нижнего Новгорода, утвержден постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 14.03.2010 № 22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода» (действующая редакция).

20. Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (утверждены приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломерации города Нижнего Новгорода № 07-01-06/22 от 30.03.2018 «Об утверждении правил землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода» (с изменениями на 12 февраля 2026 года)).

21. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 21.11.2019 № 348 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных на улице Гаршина и Казанской площади в г. Нижнем Новгороде».

22. Постановление Правительства Нижегородской области от 03.06.2021 № 463 «Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (г.

Нижний Новгород, пл. Казанская,1 (литера А)) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

23. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области Нижегородской области от 25.03.2026г. № 81 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл.1(литера А)).

24. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.04.2026 № 518-186794/26.

25. Государственные списки памятников истории и культуры Нижегородской области: Каталог. - Н. Новгород, 2001.

26. Методические рекомендации "Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест" – М., Росреставрация, 1990.

27. Материалы и документы, представленные заказчиком.

Обоснования вывода экспертизы

1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов

Проект разработан на основании п.30 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 № 1936) и Письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.04.2026 № 518-186794/26.

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) 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.

Рассматриваемым проектом предложено установить для объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-

Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)):

охранную зону (ОЗ);

зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3; ЗРЗ-4);

зону охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, 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, 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 12 сентября 2015 г. № 972 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 №1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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 охраны объекта культурного наследия, проекты ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Положением о зонах охраны установлены требования к ограничениям использования земель и требованиям к градостроительным регламентам для каждого из видов устанавливаемых зон охраны (пункты 9, 10, 11 указанного Положения).

Указанные нормы и требования положены в основу рассматриваемого Проекта. Предлагаемые проектом ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в

границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Терминология и структура научно-проектной документации в основном 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.

Собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенных на ней объектов культурного наследия), приведен перечень основных понятий, применяемых в разрабатываемой документации. Проведен анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории.

На основе историко-культурных исследований по объектам культурного наследия и их территорий, историко-градостроительного и ландшафтно-

визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом:

границ охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А));

ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)).

Историко-библиографические и историко-архивные изыскания осуществлены, в основном, в Нижегородской государственной областной универсальной научной библиотеке им. В.И. Ленина (НГОУНБ), Центральном архиве Нижегородской области (ЦАНО), архиве Управления государственной охраны объектов культурного наследия (УГО ОКН НО). Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объектов культурного наследия и этапов градостроительного развития исследуемого участка исторической территории Нижнего Новгорода.

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия включают в себя материалы историко-архивных изысканий, в том числе историческую справку по исследуемым объектам культурного наследия, историко-культурную и историко-градостроительную характеристику объектов культурного наследия и сопряженной с ними территории, а также ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей городской территории, сопряженной с объектом культурного наследия; на основании которого определены, в целом, границы охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия, ландшафта и объектов на сопряженной территории.

С использованием исходных данных, историко-архивных исследований и натурального обследования территории выполнен историко-культурный опорный план.

На основе проведенных историко-культурных исследований, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки, при учете существующей градостроительной документации и имеющихся нормативных

правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия.

3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде

Проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)), анализ сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, утверждение приказом Управления государственной охраны объекта культурного наследия Нижегородской области от 25.03.2026 № 81 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1(литера А)) предмета охраны объекта культурного наследия, дал основание для проектных предложений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

Проект разработан на основании письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.04.2026 № 518-186794/26 о целесообразности разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл.,1(литера А)) на основании п.30 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015г. № 972.

В ходе разработки рассматриваемого проекта авторами были исследованы зоны видимости памятника, а также связанные с ними зоны возможного композиционного влияния. При определении состава и границ зон охраны учитывались такие факторы, как наличие современных составляющих: набережной и берегоукрепления, автотрассы, так и исторических элементов: активного природного рельефа берегового откоса на сопряженных с памятником территориях, степень сохранности и качество градостроительной среды, отсутствие/наличие в границах исследования исторически ценных градоформирующих объектов, а также архитектурно-градостроительная целостность территории в целом. Кроме того, принималось во внимание наличие в ближайшем окружении памятника и исследуемой территории установленных и запроектированных зон с особыми условиями использования территорий, обеспечивающими визуальную сохранность памятника со стороны дальних видовых точек.

На основе анализа историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности

историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым памятником, авторами проекта приводится аргументация в отношении состава и границ охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)), устанавливаются ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в данных границах.

Настоящим проектом зон охраны, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, предлагается установить:

- **охранную зону объекта культурного наследия ОЗ**, включающую зону наилучшего беспрепятственного восприятия, определяемую крайними точками наилучшего восприятия и значимыми (ценными) направлениями видовых раскрытий. Охранная зона включает сохранившуюся перед северным фасадом Ромодановского вокзала часть старой Казанской площади и небольшой участок улицы Черниговской, примыкающей к западной границе территории Объекта.

- **зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ** (ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3; ЗРЗ-4).

На данной территории, являющейся зоной потенциального композиционного влияния на восприятие объекта культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)», расположены объекты капитального и некапитального строительства. В пределах данной зоны устанавливаются ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам, ограничивающие строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений, к возможному на данной территории новому строительству.

В состав зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности включены четыре регламентных участка (ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3; ЗРЗ-4). На участке ЗРЗ-1 расположены строения, функционально относящиеся к предприятию «НоваКард», занимающему объект культурного наследия. Реконструкция данных объектов возможна в пределах существующих габаритов с высотным параметром возможного нового строительства высотой 10,5 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов зданий, строений, сооружений, сопоставимой с высотными отметками венчающего карниза объекта культурного наследия. Границы участка ЗРЗ-1 определяются границей территории объекта культурного наследия и границами кадастровых участков, примыкающих к участку № 52:18:0060155:8.

Участок ЗРЗ-2 расположен к востоку от Объекта и примыкает к границе территории объекта культурного наследия и к участку № 52:18:0060155:8. Здесь также расположены строения, функционально относящиеся к

предприятию «НоваКард», занимающему объект культурного наследия. Их реконструкция возможна только в пределах существующих высотных габаритов.

Участок ЗРЗ-3 расположен к югу от объекта культурного наследия, в пределах 150-метровой зоны от южной границы территории объекта культурного наследия, примыкает к участку ЗРЗ-1. Настоящим проектом зон охраны предлагается ограничить высотные параметры возможного здесь нового строительства высотой не более 23,0 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов зданий, строений, сооружений. Северная граница ЗРЗ-3 примыкает к южной границе ЗРЗ-1 и южной границе участка № 52:18:0060155:8. Внешние границы участка ЗРЗ-3 совпадают с границами кадастрового участка № 52:18:0000000:31344(земли населенных пунктов, деловое управление).

Участок ЗРЗ-4 расположен к западу от Объекта, примыкает к западной границе территории зоны ОЗ (предлагаемой проектом), западной границе территории ЗРЗ-3(предлагаемой проектом), занимает территорию набережной и сооружений берегоукрепления и ограничена с запада урезом воды реки Оки.

Настоящим проектом зон охраны в целях обеспечения защиты композиционной связи объекта культурного наследия с естественным ландшафтом окского берегового склона предлагается установить

- **зону охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия ЗОПЛ.**

ЗОПЛ устанавливается на части территории окского откоса, непосредственно примыкающей к восточной границе ЗРЗ, предлагаемой проектом, - по ней идёт западная граница ЗОПЛ. Восточная граница ЗОПЛ проходит по бровке откоса и совпадает с восточной границей кадастрового участка № 52:18:0000000:13737, имеющего протяженность 1,5 км и обозначенного на публичной кадастровой карте как участок, занимаемый «находящимися в муниципальной собственности противооползневые сооружениями». Согласно действующим ПЗЗ территория берегового склона вдоль реки Оки относится к зоне охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района («зона РИ»). В соответствии с Законом Нижегородской области № 110-3 от 07.09.2007 г. (с изменениями на 06.12.2018) «Об охране озелененных территорий общего пользования». (Статья 9 закона, п п. 3-8) озелененный склон берегового откоса реки Оки относится к зоне РЗ-и – зоне особо охраняемых природных территорий. Предлагаемая зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия обеспечивает дополнительную защиту участка озелененной территории откоса в контексте ее композиционной связи с памятником.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)).

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, экспертная комиссия отмечает, что, в целом, они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия, а также отвечают градостроительным реалиям данного участка города. Предлагаемые проектом ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности рассматриваемого объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре исторического города, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

Учитывая изложенное, экспертная комиссия отмечает, что рассматриваемым проектом предложены обоснованные границы зон охраны объекта культурного наследия на основании тщательного изучения собранных материалов и обследования территории, сопряжённой с объектом, а также детально проработанные ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия, обеспечивающие условия, необходимые для восприятия объекта культурного наследия в сложившейся на сегодняшний день градостроительной среде.

Границы зон охраны исследуемого объекта культурного наследия привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении.

Представленная документация содержит комплект материалов, который по составу и объему соответствует требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации 12 сентября 2015 г. № 972 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 №1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

Учитывая все вышеизложенное, экспертная комиссия полагает, что представленная на государственную историко-культурную экспертизу документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А))», разработанная в 2026 году ООО НИП «ЭТНОС», **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложения к акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)):

1. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.04.2026 № 518-186794/26 о целесообразности разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1(литера А)).

2. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)).

3. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)).

4. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

5. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Дата оформления акта ГИКЭ: **19 апреля 2026 года**

Акт историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде и подписаны усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов:

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев
С.В. Зеленова
Э.И. Месечан

Приложение 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.04.2026 № 518-186794/26.



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

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

08.04./0026 № _____ Инв. 518-186794/26

на № Вх-518-147042/26 от 30.03.26

**О разработке проекта зон
охраны объекта культурного
наследия в г. Нижнем Новгороде**

Директору АО
"НоваКарт"

Крупнову В.А.

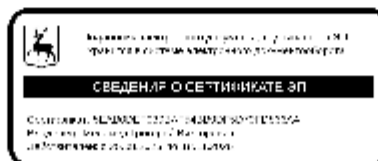
elena.bokova@novacard.ru

Уважаемый Владимир Анатольевич!

Рассмотрев Ваше обращение о выдаче решения о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско–Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)), управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее - управление) сообщает.

На основании п.30 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, учитывая утверждение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско–Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)), считаем целесообразной разработку проекта зон охраны указанного объекта культурного наследия.

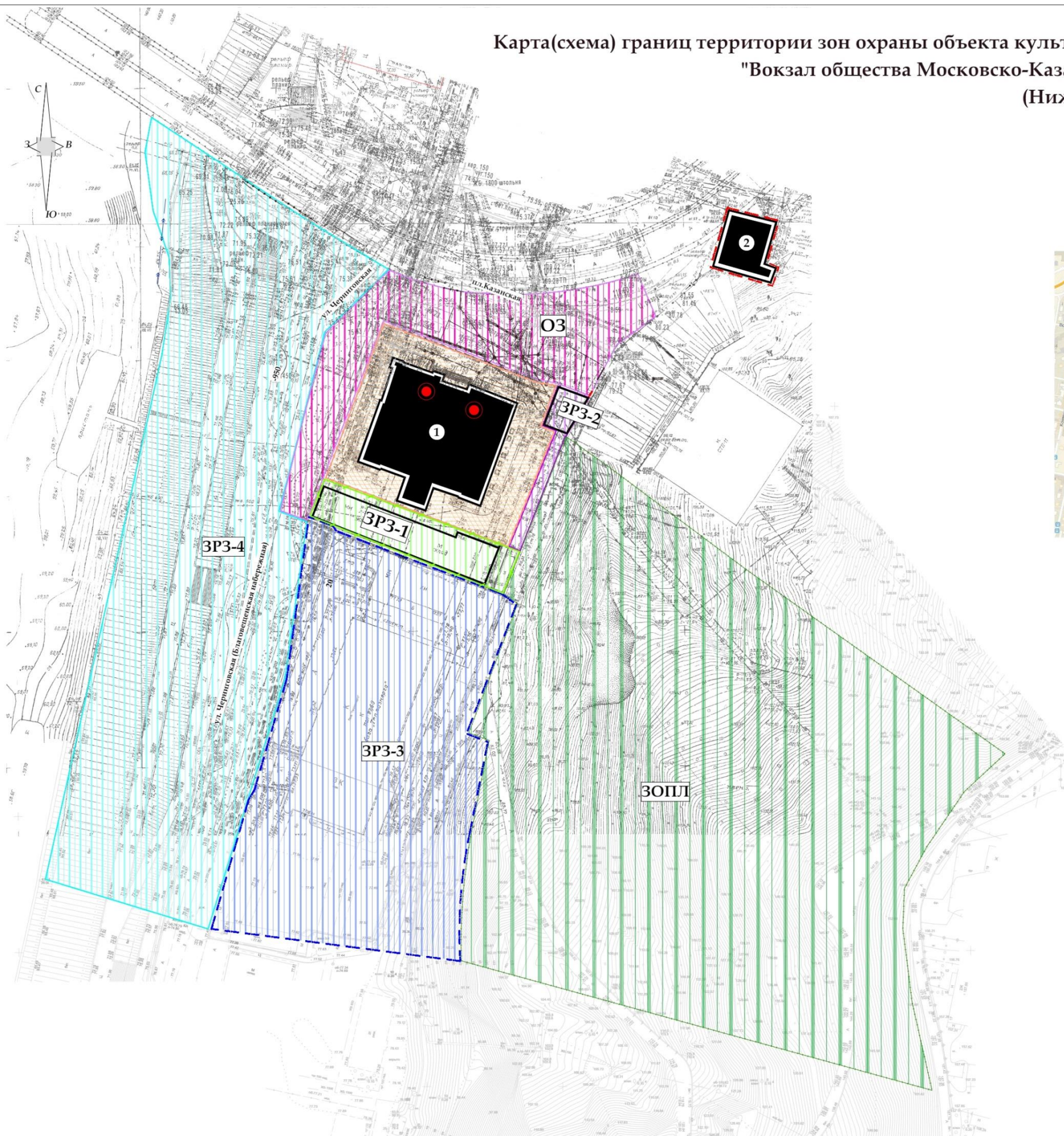
Руководитель



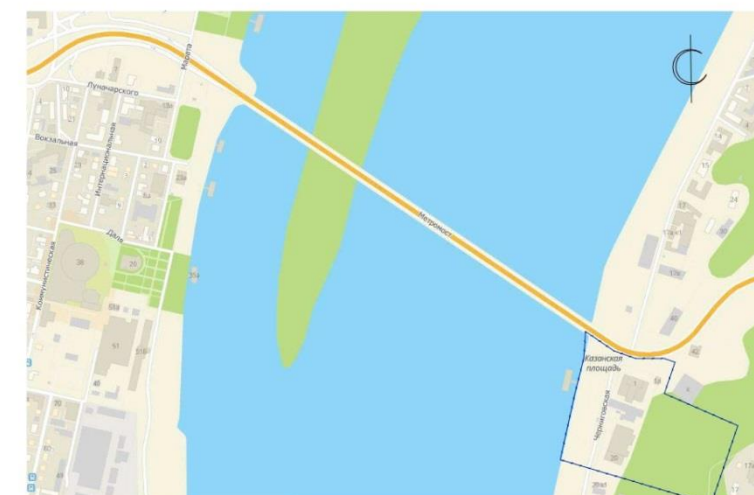
Г.В.Меламед

Петрушкин Александр Сергеевич
435 65 27

Карта(схема) границ территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
"Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский),
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
пл. Казанская,1 (литера А))



Ситуационный план



Условные обозначения

- объект культурного наследия регионального значения.
- объекты, не имеющие архитектурно-художественной ценности
- граница территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержденная приказом УГО ОКН Нижегородской области № 348 от 21.11.2019
- граница охранной зоны(ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения- предлагаемая проектом
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности(ЗРЗ-1), предлагаемая проектом
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности(ЗРЗ-2), предлагаемая проектом
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности(ЗРЗ-3), предлагаемая проектом
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности(ЗРЗ-4), предлагаемая проектом
- граница зоны охраняемого природного ландшафта(ЗОПЛ), предлагаемая проектом
- градостроительные акценты

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения:
1. Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пл. Казанская,1 (литера А))
2. «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Евгений Башкиров с сыновьями», 1914 г., 1920-е гг., 1895 г., 1909 г., 1887 г., 1910-1914 гг., 1890-е гг. (Гаршина ул., 40 (литера А, А1, А2, Д, И, И1, И2), Крупус макаронной фабрики (1856, 1909 г.), (Гаршина ул., 40 (литера А))

№ п/п	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Подпись	Дата

Исполнитель: ООО ИНИИ "ЭТИКС"

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия «Вокзал общества Московско–Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А))

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А))

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

Запрет:

- 1) на строительство, за исключением линейных объектов, и применения специальных мер, направленных на сохранение существующих градостроительных характеристик и обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия, а также на проведение мероприятий по ремонту и реконструкции существующих инженерных сооружений, устройство новых сооружений инженерной защиты, не оказывающих негативного влияния на восприятие объекта культурного наследия (подпорные стены, технологические съезды, подземные сооружения инженерной защиты);
- 2) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и их историко-градостроительной и (или) природной среды:

- 1) на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным, надземным, совмещенным способами, за исключением линий электропередачи;
- 2) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением:

а) установки вывесок, информационных табличек, памятных знаков, площадью информационного поля не более 0,6 квадратного метра;

б) установки указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов высотой не более 2,0 м с размерами информационного поля не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине;

в) размещения парковок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий, а также для обеспечения современного использования объекта культурного наследия;

3) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. 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 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 (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

г) установки произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории высотой не более 2,2 метров;

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

е) устройства, ремонта, реконструкции ограждений: просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, высотой не более 4,5 метров;

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

к) дорожных знаков и указателей;

5) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих ограничений использования земельных участков и их частей.

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А))

1. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

Запрет:

1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

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

1) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

2) на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры, наземным, надземным и совмещенным способами, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите склона, ремонта и реконструкции существующих инженерных сооружений, устройства новых сооружений инженерной защиты, не оказывающих негативного влияния на восприятие

объекта культурного наследия (подпорные стены, технологические съезды, подземные сооружения инженерной защиты);

3) на размещение рекламы, вывесок, возведение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением:

а) установки вывесок, информационных табличек, памятных знаков, площадью информационного поля не более 0,6 квадратного метра;

б) установки рекламных конструкций, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов высотой не более 2,0 м с размерами информационного поля не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине;

в) размещения парковок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий, а также для обеспечения современного использования объекта культурного наследия;

г) возведения некапитальных строений и сооружений высотой не более 4,0 м, в том числе остановок общественного транспорта, не нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

д) установки дорожных знаков и указателей;

4) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. 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.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)

2.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельное количество этажей или предельная высота объектов капитального строительства (зданий)	10,50 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов зданий

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	Силуэт – нейтральный (без выраженных акцентов). Запрет на применение мансардного типа крыш с переломами скатов
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	Контекстуализм либо нейтральная направленность архитектуры объектов капитального строительства
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	Применение цветовых решений фасадов и кровель нейтрального характера в светлой цветовой гамме приглушенных тонов
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Высококачественные материалы отделки фасадов. Запрещается применение в отделке фасадов объектов капитального строительства конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия, а именно: 1) контрастирующих цветовых решений фасадов и кровель; 2) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и др.)
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и крышах объектов капитального строительства	Запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов капитального строительства, нарушающего условия восприятия объекта культурного наследия, за исключением систем обеспечения безопасности и оборудования производственного цикла
Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	Использование светильников нейтрального характера для освещения фасадов объектов капитального строительства

2.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельное количество этажей или предельная высота объектов капитального строительства (зданий)	5,0 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов зданий
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	Силуэт – нейтральный (без выраженных акцентов). Запрет на применение мансардного типа крыш с переломами скатов
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	Контекстуализм либо нейтральная направленность архитектуры объектов капитального строительства
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	Применение цветовых решений фасадов и кровель нейтрального характера в светлой цветовой гамме приглушенных тонов
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Высококачественные материалы отделки фасадов. Запрещается применение в отделке объектов капитального строительства конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия: 1) контрастирующих цветовых решений фасадов; 2) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и др.)
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и крышах объектов капитального строительства	Запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов капитального строительства, нарушающего условия восприятия объекта культурного наследия, за

строительства	исключением систем обеспечения безопасности и оборудования производственного цикла
Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	Использование светильников нейтрального характера для освещения фасадов объектов капитального строительства

2.3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельное количество этажей или предельная высота объектов капитального строительства (зданий)	23,00 метра от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов зданий
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	Силуэт – нейтральный (без выраженных акцентов). Запрет на применение мансардного типа крыш с переломами скатов
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	Контекстуализм либо нейтральная направленность архитектуры объектов капитального строительства
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	Применение цветовых решений фасадов и кровель нейтрального характера в светлой цветовой гамме приглушенных тонов
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Высококачественные материалы отделки фасадов. Запрещается применение в отделке объектов капитального строительства конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия: 1) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории

	общего пользования (улицы, проезды); 2) контрастирующих цветовых решений фасадов; 3) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и др.).
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и крышах объектов капитального строительства	Запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных крышах объектов капитального строительства, нарушающего условия восприятия объекта культурного наследия, за исключением систем обеспечения безопасности и оборудования производственного цикла
Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	Использование светильников нейтрального характера для освещения фасадов объектов капитального строительства

2.4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельное количество этажей или предельная высота объектов капитального строительства (зданий)	Размещение зданий не предусматривается
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не предусматривается	

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам.

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А))

1. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ устанавливается:

Запрет:

- 1) на осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;
- 2) на уничтожение ценных зеленых насаждений;
- 3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- 4) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

Запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

- 1) на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;
- 2) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- 3) на строительство линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия и (или) объектов капитального строительства;
- 4) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в

том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства. 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.

2. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих ограничений использования земельных участков и их частей.

ПРОТОКОЛ № 1**организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А))**

г.Москва, г. Нижний Новгород, г. Пенза

14.03.2026 г.

Совещались (по дистанционной связи):

- Зеленова С.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 № 1003);
- Хаутиев Ш.М. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493);
- Месечан Э.И. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493).

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:

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Зеленова Светлана Валерьевна;
Хаутиев Шарпудин Маулиевич;
Месечан Элеонора Игоревна.

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 экспертной комиссии Хаутиева Шарпудина Маулиевича, ответственным секретарем экспертной комиссии Зеленову Светлану Валерьевну.

3. Слушали:

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

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» (в действ. ред.), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действ. ред.), 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:

Ш.М. Хаутиев сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А))» (далее также - проектная документация, проект зон охраны, проект).

Проект разработан ООО НИП "Этнос" (г. Нижний Новгород), директор, главный архитектор И.С. Агафонова.

Заказчик экспертизы – Акционерное общество «НоваКард» (АО «НоваКард»); юр. адрес: 603024, г. Нижний Новгород, ул. Невзоровых, д. 49, помещение 9; ИНН 5262045537.

Целями экспертизы является установление границ территорий зон охраны, требований к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)), определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили:

Информацию принять к сведению.

5. Слушали:

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

С.В. Зеленова уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения.

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Ш.М. Хаутиев разрабатывает методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

С.В. Зеленова и Э.И. Месечан 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:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответствен ные исполнители
14.03.2026	Заседание экспертной комиссии № 1	С.В. Зеленова
19.04.2026	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	С.В. Зеленова
19.04.2026	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	С.В. Зеленова

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

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев
С.В. Зеленова
Э.И. Месечан

ПРОТОКОЛ №2
итогового заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А))

г.Москва, г. Нижний Новгород, г. Пенза

19.04.2026 г.

Совещались (по дистанционной связи):

- Зеленова С.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.06.2025 № 1003);
- Хаутиев Ш.М. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493);
- Месечан Э.И. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)) 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 «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии Ш.М. Хаутиев отметил, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений редакционного характера в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативных правовых актов.

Решили:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А))», разработанная в 2026 году ООО НИП «ЭТНОС», **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения

Ш.М. Хаутиев представил акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал общества Московско-Казанской железной дороги (Ромодановский)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Казанская пл., 1 (литера А)).

Члены экспертной комиссии приступили к подписанию акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действ. ред.) .

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действ. ред.).

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

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

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

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев
С.В. Зеленова
Э.И. Месечан