

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта объединенной зоны охраны**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич»**  
**(Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и**  
**Минина, 3/25) и**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович**  
**Балакирев», 1842-1848 гг.**  
**(Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5,**  
**литеры А, А1)**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (ред. от 21.02.2019), Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации

**Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Экспертиза проводилась в период с 8 декабря 2017 года по 25 декабря 2017 года, дополнительно - с 26 июня 2019 года по 17 июля 2019 года.

**Место проведения экспертизы:**

г. Нижний Новгород, г. Брянск, г. Санкт-Петербург.

**Заказчик экспертизы:**

ООО НИП "Этнос" (г. Нижний Новгород).

**Сведения об экспертах:**

1. **Бахарева Наталия Николаевна** – председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

Образование высшее, специальность "Архитектура"; ученая степень - кандидат философских наук (специальность "Теория и история культуры"); стаж работы – 35 лет, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 29 лет; место работы и должность – Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музейно-выставочный комплекс «РОСИЗО», Волго-Вятский филиал, начальник Медиатеки.

Статус аттестованного государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказами Министерства культуры Российской Федерации от 20.01.2016 № 212, от 27.02.2019 № 219.

Профиль экспертной деятельности - объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т.ч. проекты зон охраны объекта культурного наследия.

### **2. Зубова Елена Михайловна** - член экспертной комиссии.

Образование высшее, специальность "Архитектура"; архитектор-реставратор; стаж работы в сфере охраны и сохранения объектов культурного наследия – 35 лет; место работы и должность – ООО «Русская провинция», директор.

Статус аттестованного государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Профиль экспертной деятельности – объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т.ч. проекты зон охраны объекта культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем акте.

### **3. Мильчик Михаил Исаевич** – член экспертной комиссии.

Образование высшее (Ленинградский государственный педагогический институт), специальность Искусствовед; ученая степень – кандидат искусствоведения; стаж работы в сфере охраны объектов культурного наследия – 46 лет; место работы и должность – Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства, ведущий научный сотрудник.

Статус аттестованного государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказами Министерства культуры Российской Федерации от 16.06.2015 № 1793, от 27.02.2019 № 219.

Профиль экспертной деятельности – объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т.ч. проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Нижеподписавшиеся авторы экспертного заключения Бахарева Наталия Николаевна, Зубова Елена Михайловна, Мильчик Михаил Исаевич несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем акте, в соответствии со статьей 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 15.07.2009 № 569.

### **Объект экспертизы**

Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) (далее также - проектная документация, проект объединенной зоны 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, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия.

### **Заказчик разработки проектной документации**

Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ).

### **Проектная организация**

ООО НИП "Этнос" (г. Нижний Новгород), директор М.Ю. Пухов, главный архитектор И.С. Агафонова.

Авторский коллектив: научный руководитель, главный архитектор, автор И.С. Агафонова; научный руководитель, начальник отдела историко-культурных исследований А.И. Давыдов; зам. директора по научной работе, автор исторических справок С.В. Петряев; архитекторы, авторы: Н.В. Хитрун, И.А. Калентьева.

### **Перечень документов, представленных заказчиком:**

Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) в 2-х томах.

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

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

Эксперты:

не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

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

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

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) 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;

проект дополнительно рассмотрен в период с 1 февраля 2019 года по 30 марта 2019 года в целях приведения в соответствие с актуальными нормативными правовыми актами;

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

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

#### **проведении экспертизы**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 27.12.2018).

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации (ред. от 25.12.2018).

3. Земельный Кодекс Российской Федерации (ред. от 25.12.2018).

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (ред. от 27.04.2017).

5. Постановление Правительства Российской Федерации 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».

6. Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

7. Закон Нижегородской области от 02.02.2016 № 14-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (в ред. от 03.05.2017 № 46-3).

8. Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (приложение № 1, с изм. на 14.02.2009).

9. Решение Горьковского исполкома областного Совета депутатов трудящихся от 21.10.1966 № 877 «О состоянии и мерах улучшения охраны памятников истории и культуры в области» (в ред. постановления Администрации Нижегородской области от 02.07.1999 № 216).

10. Решение Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».

11. 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».

12. Постановление администрации Нижегородской области от 08.02.2000 № 33 «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения».

13. Постановление Правительства Нижегородской области от 08.02.2011 № 78 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об отказе включить выявленные объекты культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14. Постановление Правительства Нижегородской области от 15.08.2011 № 616 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Нижнем Новгороде, режимов использования территорий в утвержденных границах».

15. Постановление Правительства Нижегородской области от 22.12.2017 № 929 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улице Большая Печерская в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах».

16. Приказы Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2015 № 1639-р; от 14.10.2016 № 46643-р (о регистрации объектов культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

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

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

19. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.01.2018 № 27 «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

20. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 07.05.2019 № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

21. Постановление Правительства Нижегородской области

от 21.06.2019 № 396 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Большая Печерская и Семашко в г. Нижнем Новгороде, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

22. 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 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (УГО ОКН НО).

23. Генеральный план города Нижнего Новгорода (утвержден постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода») (с изменениями на 24.04.2013)

(<http://admgor.nnov.ru/gorod/gradostroitelstvo/generalniy-plan-goroda-nizhnego-novgoroda/>).

24. Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (утверждены постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89 «Об утверждении правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде»)

(<https://www.admgor.nnov.ru/gorod/gradostroitelstvo/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki-s-izmeneniyami/>).

25. Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (утверждены приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22)

(<https://www.admgor.nnov.ru/gorod/gradostroitelstvo/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki-s-izmeneniyami/>).

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

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

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

29. Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2011 № 1016 «О лицензировании геодезических и картографических работ федерального назначения, результаты которых имеют общегосударственное, межотраслевое значение (за исключением указанных видов деятельности, осуществляемых в ходе инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства)».

30. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к её составлению».

31. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства».

32. Приказ Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 «Об утверждении порядка ведения государственного кадастра недвижимости»;

33. Приказ Минэкономразвития России от 27.02.2010 № 75 «Об установлении порядка предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости».

34. Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства».

35. Приказ Росреестра от 24.03.2011 № П/83 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

36. Нижний Новгород: Илл. каталог объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения, расположенных на территории Нижнего Новгорода, кн. 2. - Н. Новгород, «Кварц», 2018. – С. 353-358.

37. Материалы и документы, представленные заказчиком.

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

(по материалам проектной документации)

#### **1. Краткая историческая справка по исследуемой территории**

Объекты культурного наследия «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев» (г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) расположены в исторической северо-восточной части Нижнего Новгорода. Ее планировочная структура была предусмотрена первым регулярным планом города 1770 года. В соответствии с этим планом территория между бровкой Откоса и Ковалихинским оврагом была разбита на кварталы геометрически правильной конфигурации, ставшие первичным звеном планировочной структуры для этой части города. Параллельно одной из древнейших улиц города - Большой Печерской, служившей дорогой в «Понизовье» (будущий Казанский тракт) со спусками к Печерскому монастырю – проектировались еще две протяженные улицы: будущая Жуковская (совр. Минина) и Тихоновская (совр. Ульянова). Перпендикулярно им были запроектированы еще пять улиц: будущие Больничная (совр. Нестерова), Мартыновская (совр. Семашко), Провиантская, Спасская (совр. Трудовая) и Кизеветтеровская (совр. Фрунзе).

Работы по планировке основных улиц, начальные отрезки которых были пробиты в конце 1780-х годов, затянулись вплоть до второй половины



XIX века. На ранних фиксационных планах города конца XVIII – начала XIX веков видно, что за сохранявшимся средневековым земляным валом были разбросаны редкие жилые строения, перемежавшиеся с огородными местами и пустошами. Завершала обжитую территорию небольшая слобода на месте нынешней улицы Семашко.

Основной период формирования застройки кварталов совпал с периодом позднего классицизма в русской архитектуре. В этом стиле в 1830-х – 1850-х годах здесь выстраиваются добротные жилые здания, некоторые из которых сохранились до нашего времени. Наиболее распространенным типом главного усадебного дома являлось небольшое одноэтажное (часто с мезонином) здание с тремя окнами по главному фасаду и крыльцом сбоку. Проектировались такие дома местными архитекторами на основе «высочайше» одобренных «образцовых» проектов, что придавало рядовой застройке добротный архитектурно-художественный уровень.

Застройка улиц носила усадебный характер, который местами сохранился до сих пор. По красным линиям располагались «главные» дома, за ними находились обширные сады и огороды. Вместе с тем по сравнению с близлежащими улицами застройка Жуковской и Большой Печерской носила более представительный характер. Это объясняется тем, что они служили одним из главных въездов в город (со стороны Казани), а также близостью к Верхней Волжской набережной, которая становится «парадным фасадом» города. На них выстраивается ряд общественных и административных зданий, а также добротные частные дома, особенно активное строительство которых происходит на рубеже XIX – XX веков. Наряду с дворянскими усадьбами, достаточно широко были представлены усадьбы купечества и состоятельных застройщиков из других социальных групп. Преобладающим направлением становится эклектика.

Квартал в границах улиц Большая Печерская – Семашко – Минина – Провиантская расположен на срединном отрезке улицы Большой Печерской ближе к историческому ядру города. Объекты историко-градостроительной среды сохранились в этом квартале отдельными разрозненными фрагментами. Особая ценность данных зданий заключается в том, что они относятся к эпохе застройки данной территории преимущественно дворянскими усадьбами, что было характерно для этого района в период до 1860-х годов.

В полной мере к ним можно отнести дом, взятый на государственную охрану как памятник федерального значения «Дом, в котором в 1894 году останавливался Ленин Владимир Ильич» (угол улиц Провиантской и Минина, 3/25), выстроенный архитектором Г.И. Кизеветтером в 1842–1843 годах для С.Я. Никлауса. Архитектура дома в значительной мере отразила основные принципы строительства периода зрелого классицизма, здание относится к характерным постройкам талантливого зодчего и во всей полноте раскрывает профессиональные принципы и творческую манеру этого мастера. Следует отметить, что здание практически почти полностью сохранило первоначальный облик. К периоду дворянской застройки квартала

относится и «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев» (Провиантская ул., 5, литеры А, А1). Находящиеся в северо-восточной части квартала в непосредственной близости друг к другу, вырванные из контекста исторической среды после обстройки 4-10-этажными зданиями, оба памятника, тем не менее, свидетельствуют о характере застройки данной территории в первой половине XIX столетия.

То же можно сказать и про расположенный в данном квартале объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Ильиной» (1848 г.) (г. Нижний Новгород, ул. Минина, 21), находящийся на значительном расстоянии как от рассматриваемых объектов культурного наследия, так и от других объектов историко-градостроительной среды, и визуально не связанный с ними.

Тенденции определенного укрупнения застройки исследуемого квартала наметились уже в середине XIX века. В этой связи следует отметить административные корпуса, построенные архитектором Н.И. Ужумедским-Грицевичем в 1858–1859 годах. В ходе реформ 1860-х годов здесь разместилась Земская управа. В 2011 году эти здания были взяты на государственную охрану как объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий Нижегородской уездной земской управы» (Главный дом и Арестный дом) (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 28/7, литера А, 28в, литера В).

Следует оговорить, что добротные частные дома, особенно активное строительство которых на данной территории происходило в конце XIX–начале XX веков, также свидетельствовали об определенном укрупнении застройки. Здания эти не сохранились в своем подлинном виде; они были реконструированы с заменой основных конструкций, сохранив статус объектов культурного наследия регионального значения («Дом М.М. Рукавишниковой» (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 24) и «Дом Ильиной» (г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Минина, ул. Семашко, 19/6).

О дальнейшей стадии процесса укрупнения застройки свидетельствуют два жилых дома раннего советского периода, расположенные параллельно улице Минина с отступом от красной линии вглубь квартала. Дом № 23 - пример архитектуры середины 1930-х годов, когда совершался переход от конструктивизма к постконструктивизму, о чем говорит рамочное оформление выступающих объёмов лестничных клеток и практически полное отсутствие декора в решении фасадов. Дом № 19-а относится к архитектуре конца 1940-х - начала 1950-х годов, когда основным стилистическим течением в послевоенной архитектуре был советский неоклассицизм. Оба здания, поставленные со значительным отступом от красной линии, образовали своеобразный архитектурно-градостроительный ансамбль вместе с сохранившимся на красной линии в разрыве между ними 3-этажным полукаменным жилым домом - объектом

культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Ильиной» (1848 г.) (г. Нижний Новгород, ул. Минина, 21)).

Позднее на территории квартала появились другие здания, отражающие своим обликом архитектурные решения разных периодов советской эпохи. В августе 1969 года на углу современных улиц Большой Печерской и Семашко (ул. Большая Печерская, 22) начал работать партархив (современный областной общественно-политический архив - ГОПАНО). Рядом с архивом в тот же период в глубине квартала по улице Семашко был выстроен гараж для облисполкома. Здесь же расположены постройки комплекса автохозяйства (автомойка и др.).

Постсоветский период также оставил свой след в застройке квартала. В 2005 году был построен комплекс примыкающих друг к другу 4-6-этажных зданий, «вклинившихся» между объектами культурного наследия - Главным домом Нижегородской уездной земской управы и Домом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев.

В 2005-2006 гг. как пристрой к воссозданному в конце 1990-х годов объекту культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Рукавишникова» со стороны дворового фасада было возведено 6-7-этажное офисное здание, обладающее стилистическими признаками с реминисценциями стиля модерн (архитектор А. Глебов).

В 2006 году по проекту архитектора С.А. Тимофеева было построено многоэтажное здание, включившее в свой объем воссозданные фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ильиной» (г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Минина, ул. Семашко, 19/6). Фасады его в стиле модерн закрепляют угол улиц Минина и Семашко.

В 2010 году на улице Большой Печерской между территориями объектов культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Рукавишникова» и «Комплекс зданий Нижегородской уездной земской управы» было поставлено крупное 4-10-этажное офисно-торговое здание (арх. С.А. Тимофеев). Фасады его пониженной четырехэтажной части, выходящей на красную линию улицы, решены как реплика на архитектуру старого города.

В результате сложной строительной истории квартала в границах улиц Большая Печерская – Семашко – Минина – Провиантская его старая структура и застройка оказались практически полностью нарушенными. В советское и постсоветское время на данной территории активно и подчас бессистемно велось строительство крупномасштабных жилых и общественных зданий, что привело к почти полной утрате целостности восприятия исторической среды на значительных участках улиц. Таким образом, объекты культурного наследия «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев» (г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1), компактно расположенные и составляющие небольшой архитектурно-градостроительный ансамбль,

оказались в окружении высоких зданий советского и постсоветского периодов.

Важно отметить, что застройка перекрестка улиц Минина и Провиантской, куда выходят уличные фасады объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» представлена исключительно статусными объектами культурного наследия. Здания, оформляющие пересечение улиц Минина и Провиантской, относятся к разным историческим периодам и стилям:

классицизм второй четверти XIX века - объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25);

академическая эклектика конца XIX века - объект культурного наследия регионального значения «Дом В. М. Бурмистровой с интерьером», 1880-е гг. (г. Нижний Новгород, ул. Минина, 26, литеры А, А1);

конструктивизм 1930-х годов - объекты культурного наследия регионального значения «Жилой дом общества старых большевиков», 1934-1935 гг. (г. Нижний Новгород, ул. Минина, 27/4, литера А) и «Индустриальный институт», 1931-1934 гг., 1936 г. (г. Нижний Новгород, ул. Минина, 24, литеры А, А1, А2, А3).

Указанные объекты культурного наследия регионального значения имеют утвержденные или находящиеся в стадии утверждения территории и зоны охраны.

## **2. Историко-культурная характеристика объектов культурного наследия и их историко-градостроительной среды**

### **2.1. Актуальная правовая ситуация в сфере охраны объектов культурного наследия**

Памятник истории государственного (республиканского) значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (г. Горький, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) был поставлен на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

В соответствии с пунктом 2 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" данный памятник является объектом культурного наследия федерального значения.

Памятник истории местного значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (г. Горький, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) был принят на государственную охрану решением Горьковского областного Совета народных депутатов от 21.10.1966 № 877 «О состоянии и мерах улучшения охраны памятников истории и культуры в области».

В соответствии с пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" данный памятник является объектом культурного наследия регионального значения.

Регистрационные номера в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации:

объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) – 521410055020006 (приказ Минкультуры России от 18.09.2015 № 1639-р);

объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) – 521610500590005 (приказ Минкультуры России от 14.10.2016 № 46643-р).

Указанные объекты культурного наследия находятся в границах:

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

исторической территории "Старый Нижний Новгород", установленных решением областного Совета народных депутатов Нижегородской области от 30.11.1993 № 370-м "Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода".

Границы территорий объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.01.2018 № 27 «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) ранее не разрабатывались и не утверждались.

Городская территория с расположенными на ней объектами культурного наследия «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин

Владимир Ильич» и «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев» относится к кварталу в границах улиц Большая Печерская – Семашко – Минина – Провиантская. В границах данного квартала вне визуальной связи с указанными объектами культурного наследия расположены также следующие объекты культурного наследия регионального значения:

«Дом М.М. Рукавишникова», 1870-е гг. (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 24, литера А) (поставлен на государственную охрану решением 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»;

«Дом Ильиной», 1848 г. (г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Минина, ул. Семашко, 19/6, литера А) (поставлен на государственную охрану решением Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»;

«Дом П.Я. Ильиной», 1847 г. (г. Нижний Новгород, ул. Минина, 21, литера А) (поставлен на государственную охрану постановлением Администрации Нижегородской области от 08.02.2000 № 33 «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения»;

«Комплекс зданий Нижегородской уездной земской управы» (Главный дом и Арестный дом) (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 28/7, литера А, 28в, литера В) (поставлен на государственную охрану постановлением Правительства Нижегородской области от 08.02.2011 № 78 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об отказе включить выявленные объекты культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Границы и режимы использования территорий Главного дома и Арестного дома, входящих в «Комплекс зданий Нижегородской уездной земской управы», утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 15.08.2011 № 616 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Нижнем Новгороде, режимов использования территорий в утвержденных границах».

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Рукавишникова» (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 24, литера А) также имеет утвержденную территорию (приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.01.2018 № 27 «Об утверждении границ и режимов

использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде»).

Границы территорий объектов культурного наследия регионального значения «Дом Ильиной», 1848 г. (г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Минина, ул. Семашко, 19/6, литера А) и «Дом П.Я. Ильиной», 1847 г. (г. Нижний Новгород, ул. Минина, 21, литера А) и режимы использования земельных участков в данных границах утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 07.05.2019 № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде».

Границы и режимы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий Нижегородской уездной земской управы» (Главный дом и Арестный дом) (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 28/7, литера А, 28в, литера В) установлены постановлением Правительства Нижегородской области от 22.12.2017 № 929 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улице Большая Печерская в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах».

Границы и режимы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Рукавишников», 1870-е гг. (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 24, литера А) утверждены Постановлением Правительства Нижегородской области от 21.06.2019 № 396 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Большая Печерская и Семашко в г. Нижнем Новгороде, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Проекты зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом Ильиной», 1848 г. (г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Минина, ул. Семашко, 19/6, литера А), «Дом П.Я. Ильиной», 1847 г. (г. Нижний Новгород, ул. Минина, 21, литера А) были разработаны НИП «Этнос» в 2017 году и находятся на стадии утверждения постановлениями Правительства Нижегородской области.

## **2.2. Исторические справки по объектам культурного наследия**

### **2.2.1. «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25)**

В декабре 1811 года незастроенный участок, выходящий на улицу Жуковскую (совр. ул. Минина) и вновь прокладываемую по плану улицу Провиантскую, был отдан Нижегородским Губернским Правлением под застройку губернскому секретарю Сергею Яковлевичу Никлаусу - сыну учителя рисования Главного народного училища Якова Дмитриевича Никлауса. Место, отведенное С.Я. Никлаусу, находилось в то время на самой

окраине города. Далее этого участка простирались поля, использовавшиеся жителями города для выпаса скота.

Летом 1812 года на своем участке С.Я. Никлаус выстроил деревянный одноэтажный в три окна по главному фасаду дом, относившийся к самому массовому типу застройки провинциальных российских городов в первой половине XIX века. Во время наполеоновского нашествия в 1812 году Сергей Яковлевич Никлаус записался в народное ополчение, прошел дорогами войны и возвратился в родной город после победы над Наполеоном в чине прапорщика Нижегородского пехотного полка.

После смерти С.Я. Никлауса его усадьба на Жуковой улице в 1838 году перешла к его родному брату Семену Яковлевичу. Старый дом к этому времени требовал ремонта, был мал и не удовлетворял потребностям семьи Никлаусов. Было решено выстроить на углу улиц новый, более капитальный и обширный дом. Проект «на постройку деревянного на каменном полуэтаже дома Кремлевской части на Жуковой и Провиантской улицах», составленный городовым архитектором Г.И. Кизеветтером, был Высочайше утвержден 22 мая 1841 года. Работы по возведению дома в целом к наступлению зимнего времени были завершены. Наружная обшивка рубленых стен второго этажа выполнялась в 1842 или 1843 годах - после окончательной просушки и усадки сруба. В архитектуре дома во всей полноте нашли отражения все основные принципы строительства периода зрелого классицизма. Фасады здания отличаются выверенностью пропорций, красиво прорисованными деталями, гармоничностью и соразмерностью всех элементов. Дом С.Я. Никлауса относится к характерным постройкам архитектора Г.И. Кизеветтера, во всей полноте раскрывающим его профессиональные принципы и творческую манеру.

Строительство дома потребовало значительных средств, и для компенсации этих затрат С.Я. Никлаус в декабре 1843 года продал часть своего усадебного места с находящимся на нем старым домом коллежской советнице Прасковье Яковлевне Ильиной (современное домовладение № 21 по ул. Минина).

Деревянный на каменном полуэтаже, прямоугольный в плане дом в стиле позднего классицизма имеет симметричную объемную композицию, подчеркнутую треугольным фронтоном по улице Провиантской. Цоколь поднят до низа окон первого этажа. Поэтажное членение выявлено простым карнизом. Декор окон цокольного этажа составляют простые рамочные наличники. На фасаде по ул. Провиантской окна четных световых осей выделены по второму этажу простыми прямыми сандриками, нечетные – поднятой над рамочным наличником нишей. Наличники второго этажа объединены подоконным карнизом с отливом. Композицию 5-осевого фасада по улице Провиантской венчает треугольный фронтон, обрамленный карнизом большого выноса. По центру его тимпана расположено большое полуциркульное окно, обрамленное рустованным клинчатым архивольтом. Характерной деталью продольного 5-осевого фасада по улице Минина является расположенное по центральной оси венецианское тройное окно.



Средний проем окна акцентирован пилястрами и архивольтом, «с сиянием» в тимпане. Окна второго этажа декорированы простыми декорированными наличниками, над каждым из которых имеется неглубокая ниша.

После смерти Семена Яковлевича Никлауса 25 декабря 1868 года согласно его духовному перешел во владение его жене Варваре Николаевне, а после ее смерти должен был отойти к ближайшим родственникам. Таким наследником была родная сестра братьев Никлаусов – коллежская асессорша Елизавета Яковлевна Короткова (урожденная Никлаус). С конца 1860-х до середины 1870-х годов она значилась во всех официальных документах владелицей усадьбы. В середине 1870-х годов усадебное место перешло к дочерям Коротковой - Наталье и Анне Николаевнам. От этих владельцев участок со всем находящимся на нем строением в начале XX века перешел к Виллуану Василию Юльевичу, который и был последним предреволюционным владельцем дома.

Таким образом, на протяжении почти ста лет городская усадьба на пересечении ул. Жуковской и ул. Провиантской находилась во владении одной семьи, переходя от старшего поколения к младшему. В этом смысле усадьбу можно считать «родовым гнездом» Никлаусов – Коротковых. Это обстоятельство, возможно, и определило бережное и даже трепетное отношение владельцев к своему дому, который не был перестроен или снесен и сохранил во всех мельчайших деталях свой первоначальный архитектурный облик 1840-х годов. Следует отметить, что сохранилось не только объемно–пространственное, планировочное, композиционное и архитектурное решение дома, но и подлинная деревянная обшивка наружных стен – широкие доски, крепящиеся к срубам коваными гвоздями.

На рубеже XIX – начале XX веков дом сдавался внаем. В то время среди жильцов оказался и А.И. Пискунов – один из активных деятелей революционного движения. Здесь же в 1894 году произошла встреча А.И. Пискунова с В.И. Ульяновым (Лениным), возвращавшимся после окончания сибирской ссылки. Благодаря этой встрече в советское время дом был взят на государственную охрану.

Последний перед революцией владелец усадьбы В.Ю. Виллуан (1850-1922) жил в доме до самой смерти. Эта яркая личность являлась заметной фигурой в культурной жизни Нижнего Новгорода. Василий Юльевич Виллуан – организатор и руководитель музыкальных классов при местном отделении Русского музыкального общества (1873–1922 гг.), директор музыкального техникума, профессор, Герой труда (1918 г.) - внес большой вклад в развитие музыкальной культуры Нижнего Новгорода. Почти столетия В.Ю. Виллуан руководил не только обучением музыке, но и активно участвовал в концертной жизни. Он вел классы скрипки, фортепиано, теории музыки, дирижировал ученическим и любительским оркестрами, играл в камерных ансамблях, сочинял музыку. Всего им написано около 70 произведений.

На фасаде дома № 25/3 на пересечении улиц Минина и Провиантской имеется памятная доска, посвященная состоявшейся в этом доме в 1900 году встрече нижегородского марксиста А.И. Пискунова с В.И. Лениным.

В настоящее время первый этаж здания используется различными небольшими фирмами по оказанию услуг населению, второй этаж принадлежит собственникам жилья.

2.2.2. «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1).

На рубеже 1830-1840-х гг. участок на Провиантской улице приобрела титулярная советница Елизавета Ивановна Балакирева. В 1842 году в построенный дом переехала обедневшая помещичья семья Балакиревых, которая проживала ранее в наняемом доме К.Г. Навротского на Телячьей улице. В семье Балакиревых рос Милий Алексеевич (1836-1910) - будущий русский композитор, пианист, дирижер, глава и организатор содружества русских композиторов «Могучая кучка».

В доме на Провиантской улице Балакиревы жили до 1848 года. Здесь Милий получил первые фортепианные уроки у своей матери, привившей ему любовь к музыке. Начальное музыкальное образование Милий получил в Нижнем Новгороде у знаменитого музыканта, дирижера, пианиста и педагога Карла Карловича Эйзриха. Здесь же были написаны первые музыкальные произведения М.А. Балакирева.

Большое влияние на М.А. Балакирева оказал А.Д. Улыбышев, высокообразованный музыкант-любитель. Милий учился в гимназии, затем в Дворянском институте, но все свободное время посвящал музыке. Несмотря на свой юный возраст, он выступал как пианист и дирижер в созданном А.Д. Улыбышевым любительском оркестре, где под его руководством исполняются произведения Бетховена. Выступая на музыкальных вечерах, М.А. Балакирев прошел сильную школу, а знакомство с обширной библиотекой А.Д. Улыбышева и его отеческие советы повлияли на развитие вкуса молодого музыканта и на его судьбу. Именно А.Д. Улыбышев познакомил Балакирева с Михаилом Глинкой и помог 18-летнему юноше в начале его музыкального пути в Петербурге.

Дом, где прошли детские годы М.А. Балакирева, представляет собой деревянный одноэтажный с мансардными помещениями дом на каменном полуподвале. Выстроен в 1841 году, предположительно, по проекту архитектора Г.И. Кизеветтера. Прямоугольный в плане дом главным фасадом выходит на красную линию улицы, имеет четыре комнаты на первом этаже и две в мансарде. Главный 5-осевой фасад разделяют горизонтальные членения подоконного пояса и венчающего карниза. Фланги фасада выделены рустованными лопатками. Прямоугольные окна заключены в рамочные наличники несложного профиля. Боковой (южный) фасад представлен в виде глухой кирпичной стены (брандмауэр). Полуциркульное окно мансарды имеет мелкую расстекловку. Историческая планировка в основном

сохранилась, за исключением перегородки между комнатами, которые превращены в зал. Однако подлинные интерьеры здания были практически полностью утрачены за годы эксплуатации здания.

В 2015 году был выполнен проект реставрации и приспособления здания для современного использования (ОАО «Владимирреставрация» Нижегородский филиал) с целью размещением в нем «Музея музыкальной культуры города Нижнего Новгорода» – филиала Нижегородского государственного историко-архитектурного музея-заповедника. К этому времени техническое состояние здания оценивалось как неудовлетворительное, требующее незамедлительной реставрации. Из предполагаемых реставрационных работ к настоящему моменту был выполнен монтаж системы отопления. Остальные этапы реставрации пока не осуществлены.

На здании в 1953 году была установлена мемориальная доска, посвященная М.А. Балакиреву, замененная в 1974 году. В 1973 году дом был расселен и отреставрирован. Некоторое время здесь располагалось Нижегородское отделение Союза композиторов, сейчас - дом-музей. Перед домом 10 октября 1980 года был открыт скульптурный бюст из черного гранита и бронзовая стела, выполненная в виде нотного стана со словами В. Стасова «Не будь Балакирева, судьбы русской музыки были бы совершенно другие». Авторы: скульптор В.И. Пурихов, архитектор Г.П. Малахов.

### **2.3. Характеристика историко-градостроительной среды и историко-градостроительной ситуации объектов культурного наследия**

Исследуемые памятники являются ценными элементами исторической застройки района, ее объемно-пространственной композиции и планировки, они органично вписываются в исторические линии застройки улиц прилегающих кварталов и являются важной составляющей общей историко-градостроительной среды центра Нижнего Новгорода, демонстрируя определенный этап развития нижегородской архитектуры первой половины XIX столетия. Помимо исторической и мемориальной ценности, данные объекты обладают архитектурной и градостроительной ценностью.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) - двухэтажный полукаменный угловой дом с двускатной кровлей формирует угол пересечения улиц. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) – деревянный одноэтажный, выходит на красную линию улицы пятью окнами и главным входом. Пластика фасадов и общий архитектурный облик дома более скромны по сравнению с памятником федерального значения, но их объединяет общая стилистическая направленность классицизма, что придает им архитектурную общность и черты ансамблевости. Этому также

способствует схожесть масштаба, высотности и планировочное расположение по красным линиям улиц, а также высокая степень сохранности исторического внешнего облика.

Общий исторический облик исследуемого участка застройки значительно искажают высотные здания:

девятиэтажный 1-подъездный дом № 25А по улице Минина (типовая постройка советского периода, выстроенная по типовому проекту и не имеющая архитектурно-художественной ценности), расположенный с большим отступом от красных линий улиц Минина и Провиантской; планировочно он равноудален от этих улиц, хорошо просматривается со многих направлений по улицам;

комплекс примыкающих друг к другу 4-6-этажных зданий, одно из которых выходит на красную линию улицы Провиантской между домами № 5 и № 7 – объектами культурного наследия.

Дворовая территория на исследуемом участке квартала лишена видимых признаков исторических парцелляций; границы дворовых территорий исследуемых памятников визуально почти не определяются.

#### **2.4. Результаты ландшафтно-визуального анализа**

Общий характер рельефа исследуемой территории горизонтальный, без больших перепадов высотных отметок. Небольшой уклон намечается в направлении с северо-востока на юго-запад, при движении по улице Провиантской от перекрестка с улицей Минина до перекрестка с улицей Большой Печерской.

Для организации уличного пространства этой части города характерно наличие озелененных полос между тротуаром и проезжей частью, которые выполняют роль небольших буферных зон. Улицы Минина и Провиантская имеют такие небольшие озелененные участки, отделяющие проезжую часть от пешеходной зоны тротуара. На них произрастают ценные древесные породы, преимущественно многолетние липы; газоны имеют травянистый покров, отделенный от асфальтового покрытия бордюрными камнями.

Особенностью планировочной организации данной территории является наличие между исследуемыми памятниками вдоль тротуара улицы Провиантской небольшого участка, благоустройство которого носит мемориальный характер с мощением и фруктовыми деревьями. Данный участок, играющий значительную роль в общем визуальном восприятии объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг., является частью утвержденной территории объекта культурного наследия «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев».

В целом можно отметить достаточно камерный характер восприятия исследуемых памятников в окружающем городском ландшафте благодаря их небольшим габаритам в сравнении с соседними зданиями и наличием

благоустроенного озелененного мемориального участка между ними, связывающего их в городской среде в единый архитектурно-градостроительный ансамбль, а также визуальной «отрезанностью» от соседних участков территории квартала, фрагментарно сохранившего историческую среду.

Наиболее репрезентативно оба памятника воспринимаются с улиц Минина и Провиантской. К угловому зданию – объекту культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» с запада вдоль улицы Минина примыкает озелененная территория с деревьями, тянущаяся вдоль улицы и отделенная от нее небольшой оградой. Благодаря этому, а также наличию незастроенного пространства с южного фасада памятника здание просматривается при движении по улицам Минина (с запада на восток) и Провиантской (с юга на север). В то же время, зона его наилучшего восприятия ограничена сравнительно небольшим участком каждой из этих улиц.

Также объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» прекрасно воспринимается со всех точек перекрестка улиц Минина и Провиантской. Закрепляя угол пересечения улиц, данный памятник находится в прямой визуальной связи со зданиями, фиксирующими другие три угла перекрестка. Все эти постройки являются объектами культурного наследия регионального значения, выразительны по своему архитектурному облику, но при этом совершенно различны по стилистическим, функциональным и объемно-пространственным характеристикам; архитектурно-композиционная связь между ними отсутствует.

Необходимость в градостроительном регулировании противоположных сторон перекрестка улиц Минина и Провиантской отсутствует. Здания, закрепляющие углы соответствующих кварталов, подлежат сохранению как статусные объекты культурного наследия регионального значения; все они имеют утвержденные либо находящиеся в стадии утверждения территории и зоны охраны.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) занимает рядовое положение в линии застройки улицы. Его главный уличный фасад имеет незначительный бассейн видимости. Наиболее выгодными для его визуального восприятия являются точки, расположенные непосредственно напротив уличного фасада, а также с северо-востока, где со стороны северного бокового фасада устроена небольшая мемориальная зона, посвященная М.А. Балакиреву. Южный боковой фасад закрыт современной каменной стеной - брандмауэром, недалеко от которой располагается объем современного многоэтажного здания. Поставленное между историческими домами № 5 и № 7 по улице Провиантской, оно «разрывает» фронт исторической застройки улицы, визуальное отделяя исследуемые объекты

культурного наследия от расположенных поблизости зданий, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий Нижегородской уездной земской управы» (Главный дом и Арестный дом) (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 28/7, литера А, 28в, литера В).

Указанными обстоятельствами определяется проектное предложение по установлению единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности данных объектов культурного наследия «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев».

### **3. Актуальная градостроительная документация**

В настоящее время развитие городских территорий нормируется следующими документами:

Генеральный план города Нижнего Новгорода (утвержден постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 14.03.2010 № 22 «О генеральном плане города Нижнего Новгорода», с изменениями на 24.04.2013);

Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (утверждены приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22).

В соответствии с Генеральным планом города Нижнего Новгорода исследуемая территория входит в границы функциональных зон: О - центральные общественно-деловые и коммерческие зоны, ОИ - зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон достопримечательных мест.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода данная территория входит в границы территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Нижнего Новгорода как общественные, деловые и коммерческие зоны - ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест).

Установленные указанными документами виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, градостроительные регламенты и др. подлежат уточнению по условиям охраны объектов культурного наследия, изложенным в экспертируемой документации.

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

#### **4.1. Характеристика проектной документации**

Экспертируемая документация состоит из двух томов.

Том 1 «Материалы по обоснованию проекта» состоит из двух частей.

Первая часть 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). Вторая часть представляет собой материалы историко-культурных исследований, проведенных в целях проектирования зон охраны объектов культурного наследия. Текстовая часть содержит историческую справку об объектах культурного наследия, историко-градостроительную характеристику территории, анализ существующей градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа и обоснование границ территорий, состава и границ зон охраны объектов культурного наследия.

Том 2 «Материалы для утверждения проекта» содержит проектные предложения о границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. В состав графической части входит схема границ объединенной зоны охраны (единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) объектов культурного наследия.

Документация содержит необходимую информацию о принятых проектных решениях.

#### **4.2. Состав проектной документации**

Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) представлен в электронном виде в следующем составе:

##### **Том 1. Материалы по обоснованию проекта**

Аннотация

##### **Часть 1. Исходные данные**

- 1) Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»;
- 2) Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 14.07.1992 № 210-м «О расширении границ охраняемого культурного слоя г. Нижнего Новгорода»;
- 3) Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (с изменениями на 14.02.2009) (фрагмент);
- 4) Решение Горьковского исполкома областного Совета депутатов трудящихся от 21.10.1966 № 877 «О состоянии и мерах улучшения охраны памятников истории и культуры в области» (в ред. постановления Администрации Нижегородской области от 02.07.1999 № 216) (фрагмент);

5) Постановление Правительства Нижегородской области от 15.08.2011 № 616 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Нижнем Новгороде, режимов использования территорий в утвержденных границах»;

6) Постановление Правительства Нижегородской области от 22.12.2017 № 929 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улице Большая Печерская в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах»;

7) Приказ УГО ОКН Нижегородской области от 26.01.2018 № 27 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде» (фрагмент);

8) Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 07.05.2019 № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде» (фрагмент);

9) Постановление Правительства Нижегородской области от 21.06.2019 № 396 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Большая Печерская и Семашко в г. Нижнем Новгороде, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

10) Приказы Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2015 № 1639-р; от 14.10.2016 №46643-р «О регистрации объектов культурного наследия федерального, регионального значения в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Паспорт объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) (фрагмент);

12) Паспорт объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) (фрагмент);

13) Выкопировка из чертежа «Достопримечательное место «Улица Большая Печерская» историко-культурного опорного плана исторической территории «Старый Нижний Новгород», разработанного ООО НИП «Этнос» в 2005 г.;

14) Фрагмент публичной кадастровой карты города Нижнего Новгорода;

15) Фрагмент карты функционального зонирования (Генеральный план города Нижнего Новгорода);

16) Фрагмент карты высотного зонирования (Генеральный план города Нижнего Новгорода);

17) Фрагмент карты градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода);

18) Фрагмент карты зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода);

19) Фрагмент схемы границ территорий ОКН, границ зон охраны ОКН, расположенных на территории города Нижнего Новгорода. М 1:30000;

## **Часть 2. Историко-культурные исследования**

1) Учетные сведения об исследуемых объектах культурного наследия;

2) Учетные сведения об объектах культурного наследия, сведения о выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, находящихся в границах разработки историко-культурного опорного плана;



- 3) Сведения об утвержденных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах разработки историко-культурного опорного плана;
- 4) Сведения о расположенных на территории проектируемой объединённой зоны охраны территориях с особыми условиями использования земель; сведения об установленных территориальных зонах;
- 5) Сведения о ранее проведенных историко-культурных исследованиях;
- 6) Историческая справка по исследуемым объектам культурного наследия и сопряженной с ними территории. Историко - архитектурная характеристика объектов культурного наследия;
- 7) Историко-градостроительная характеристика территории. Анализ существующей градостроительной ситуации. Ландшафтно-визуальный анализ;
- 8) Обоснование состава и границ зон охраны объектов культурного наследия;

#### **Приложения:**

- 1) Архивные материалы;
- 2) Фотофиксация объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов и основных видовых точек на объекты культурного наследия;
- 3) Перечень основных понятий, применяемых в разрабатываемой документации;

#### **Графические материалы:**

- 1) Ситуационная схема;
- 2) Сводная схема зон охраны и территорий памятников: утвержденных / находящихся на стадии согласования / проектируемых ;
- 3) Схема историко-культурного опорного плана;

#### **Том 2. Материалы для утверждения проекта**

**Проект объединённой зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1)**

#### **Утверждаемая часть:**

Единая охранная зона объектов культурного наследия. Границы (текстовое описание)

Единая охранная зона объектов культурного наследия. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. Границы (текстовое описание)

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

#### **Графические материалы:**

- 1) Схема границ объединённой зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) Схема границы объединённой зоны охраны объектов культурного наследия с указанием поворотных (характерных) точек данных границ;
- 3) Перечень координат поворотных (характерных) точек границы объединённой зоны охраны объектов культурного наследия.

#### **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 объектов культурного наследия в составе объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1).

#### **5. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия**

Рассматриваемым проектом предложено установить единую охранную зону и единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности для объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1).

В пределах единой охранной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды.

Проектом предложено установить единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, предусматривающую возможность реконструкции существующей застройки с условием установления определенных требований к градостроительному регламенту, предусматривающих ограничения по масштабу, стилистике, высотности, строительным материалам и колористическим решениям, отвечающим характеристикам историко-градостроительной среды северо-восточной части квартала.

Единая зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия проектом не назначается.

Схема границ объединенной зоны охраны (единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) объектов культурного наследия с указанием поворотных (характерных) точек данных границ приводится в приложении 1 к настоящему акту.

Таблица координат поворотных (характерных) точек границ объединенной зоны охраны (единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) объектов культурного наследия приводится в приложении 2 к настоящему акту.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия приводится в приложении 3 к настоящему акту.

## **Обоснования вывода экспертизы**

### **1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов**

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: охранная 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.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия). Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Рассматриваемым проектом предложено установить объединенную зону охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) в следующем составе:

единая охранная зона объектов культурного наследия;

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Проектом не назначается зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия в связи с отсутствием в границах проектирования естественной природной среды.

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 от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.04.2017) (далее – Положение о зонах охраны), проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам для каждого из видов устанавливаемых зон охраны. В частности, пунктами 9, 10 Положения о зонах охраны установлены перечни требований к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Указанные нормы и требования законодательства положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемой объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев».

## **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.

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.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ городской территории, относящейся и примыкающей к объектам культурного наследия «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев». В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объектов культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных в границах исследования.

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 сопряженных с объектами культурного наследия территорий, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов авторами проекта даются обоснования предлагаемых проектом границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

### **3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде**

Проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объектов культурного наследия «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», исследование сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемыми объектами, дал основание для проектных предложений по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

В ходе разработки рассматриваемого проекта авторами были исследованы зоны видимости каждого из памятников и их комплекса в целом, а также связанные с ними зоны возможного композиционного влияния. При определении состава и границ зон охраны учитывались такие факторы, как наличие дворовых и озелененных пространств на сопряженных с памятниками территориях, степень сохранности и качество градостроительной среды, наличие в границах исследования исторически ценных градоформирующих объектов, архитектурно-градостроительная целостность участка городской застройки в целом. Кроме того, принималось во внимание наличие в ближайшем окружении памятников и на сопряженной

территории установленных и запроектированных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия.

На основе анализа историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объектов культурного наследия регионального значения, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемыми памятниками, авторами проекта приводится аргументация в отношении границ и состава предлагаемой объединенной зоны охраны (единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1), режимов и требований к градостроительным регламентам в данных границах.

Границы предлагаемой проектом единой охранной зоны обусловлены наличием точек наилучшего визуального восприятия памятников, расположенных по улицам Провиантской и Минина, и зон влияния на визуальное восприятие памятников с этих видовых точек.

В соответствии с необходимостью сохранения историко-градостроительной среды и создания благоприятных условий восприятия объектов культурного наследия в сложившейся современной градостроительной ситуации исторического центра Нижнего Новгорода, особенное значение приобретают близлежащие к объектам культурного наследия участки городского ландшафта, ответственные за сохранение их визуального восприятия и бассейна видимости. Такими участками следует признать свободные от застройки дворовые участки соседнего домовладения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, 25А, примыкающие к установленным территориям объектов культурного наследия с запада, и территории городского уличного озеленения, не являющиеся природным ландшафтом, но составляющие характерную особенность исторической улицы. Вследствие этого экспертируемым проектом предлагается включить данные незастроенные участки в границы единой охранной зоны объектов культурного наследия.

Единая охранная зона состоит из двух участков:

1) участок ОЗ-1 представляет собой территорию, расположенную к западу от ОКН параллельно улице Провиантской за обоими памятниками и частично совпадающую с кадастровым участком девятиэтажного жилого дома № 25А по улице Минина. Этот участок ответственен за визуальное восприятие ОКН с запада со стороны внутриквартального пространства и при движении по улице Минина в восточном направлении. В пределах

территории ОЗ-1 должно быть запрещено строительство объектов капитального строительства;

2) территория участка ОЗ-2 проходит между проезжей частью улицы Провиантской (в границах улиц Минина и Большой Печерской) и уличными фасадами обоих памятников, включая зеленую полосу с растущими на ней деревьями, что существенно влияет на характер восприятия объектов культурного наследия со всех видовых точек по улице Провиантской.

С целью сохранения восприятия объектов культурного наследия «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев» и с учетом сложившейся современной градостроительной ситуации вблизи памятников проектом предлагается установление единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. В зону композиционного влияния входит 9-этажный 1-подъездный жилой дом № 25А по улице Минина постройки позднего советского периода. Значительный по высоте объем этого здания хорошо просматривается совместно с объектами культурного наследия как с ближних видовых точек на памятники, так и с дальних, контрастируя с ними своей лапидарной архитектурой и габаритами. В пределах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются ограничения по возможной реконструкции многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, 25А, касающиеся высотных параметров и стилистических характеристик, строительных материалов и колористических решений, отвечающих характеристикам сложившейся историко-градостроительной среды этой части квартала.

Граница предлагаемой единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия определяется северным и восточным фасадами дома № 25А по улице Минина - с севера и востока, северной границей установленной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий Нижегородской уездной земской управы» (Главный дом и Арестный дом) (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 28/7, литера А, 28в, литера В) - с юга, восточной границей охранной зоны объекта культурного регионального значения «Дом П.Я. Ильиной» (г. Нижний Новгород, ул. Минина, 21, литера А) - с запада.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг.



(Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1).

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов 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 режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности рассматриваемых объектов культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение их роли в объемно-пространственной структуре исторического квартала, визуальных связей и секторов обзора объектов культурного наследия.

#### **Вывод экспертизы:**

Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

**Приложения:**

1. Схема границ объединенной зоны охраны (единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) объектов культурного наследия с указанием поворотных (характерных) точек данных границ;

2. Таблица координат поворотных (характерных) точек границ объединенной зоны охраны (единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) объектов культурного наследия;

3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны (единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) объектов культурного наследия.

Дата оформления акта ГИКЭ: 17 июля 2019 года.

**Подписи экспертов:**

**Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

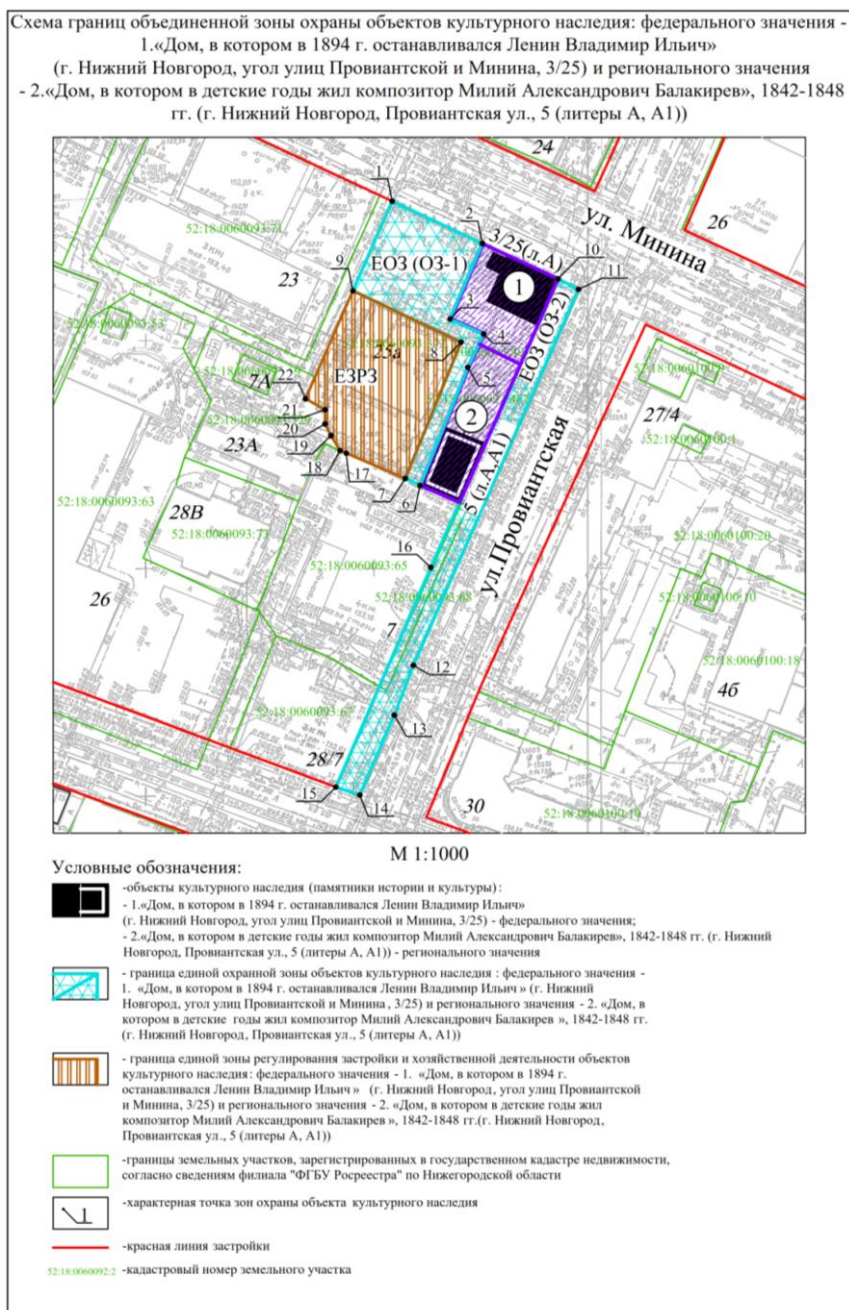
**Члены экспертной комиссии**

**Е.М. Зубова**

**М.И. Мильчик**

Приложение 1  
к акту государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1)

**Схема границ объединенной зоны охраны (единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) объектов культурного наследия с указанием поворотных (характерных) точек данных границ**



Приложение 2

к акту государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1)

**Таблица координат поворотных (характерных) точек границ объединенной зоны охраны (единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) объектов культурного наследия**

**Система координат: местная г. Нижний Новгород**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) г. Нижний Новгород	
	X	Y
<b>ЕОЗ (участок ОЗ-1)</b>		
1	2480,55	2453,99
2	2471,28	2473,79
3	2454,66	2466,67
4	2451,36	2474,06
5	2444,06	2470,58
6	2418,12	2460,11
7	2419,65	2456,88
8	2449,59	2469,11
9	2460,87	2445,37
1	2480,55	2453,99
<b>ЕОЗ (участок ОЗ-2)</b>		
10	2463,49	2490,41
11	2461,19	2494,86
12	2378,62	2458,64
13	2367,66	2454,45
14	2350,15	2446,90
15	2351,87	2441,65
16	2400,12	2462,47
<b>ЕЗРЗ</b>		
9	2460,87	2445,37
8	2449,59	2469,11
7	2419,65	2456,88
17	2425,19	2443,93
18	2425,78	2442,56
19	2429,07	2440,56
20	2431,63	2439,25
21	2434,76	2439,29
22	2437,16	2434,98
9	2460,87	2445,37

### Приложение 3

к акту государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1)

## Особый режим использования земель в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия

### 1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев»;

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды:

а) сохранение исторических красных линий, совпадающих с линиями застройки улиц Минина и Провиантской;

б) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование, популяризацию и обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев»:

соблюдение преемственности исторических традиций архитектуры (классицизм, эклектика XIX века) при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм (ограждений, скамеек, фонарей, урн, мощение тротуаров);

сохранение озелененных территорий;

3) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

б) строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

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

д) временных рекламных конструкций – штендеров;

4) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

5) сохранение проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», а также жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, 25А;

б) в границе участка ОЗ-1: размещение автопарковок, связанных с функционированием жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, 25А.

## **2. Настоящим Режимом запрещается:**

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и объекту культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев»;
- 3) строительство объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения);
- 4) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 раздела 1 настоящего Режима;
- 5) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий;
- б) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 раздела 1 настоящего Режима;
- 7) использование пиротехнических средств и фейерверков.

## **Режим использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия**

### **1. Настоящим Режимом разрешается:**

- 1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев» в их историко-градостроительной среде;
- 2) ремонт, реконструкция многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, 25А, при условии соблюдения следующих требований и ограничений:
  - а) предельная разрешенная высота реконструируемого объекта капитального строительства - без превышения существующих высотных параметров;
  - б) стилистическая направленность архитектуры фасадов – нейтральная;
  - в) силуэтность – нейтральная, форма крыши – плоская;
  - г) цветовое решение фасадов – нейтрального характера, приглушенных тонов;
- 3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», включая организацию проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования пространства; размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей), пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- 4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:
  - а) информационных надписей, указателей и обозначений;
  - б) временных рекламных конструкций – штендеров;

- 5) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- б) размещение автопарковок, связанных с функционированием жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, 25А.

## **2. Настоящим Режимом запрещается:**

- 1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев»;
- 2) применение в оформлении фасадов многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, 25А, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих материалов, оказывающих негативное влияние визуальное восприятие объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев»;  
применение крыши мансардного типа;
- 3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 раздела 1 настоящего Режима;
- 4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам здания;
- 5) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» и объект культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев» и прилегающие к ним территории;
- б) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 раздела 1 настоящего Режима.

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта объединенной зоны охраны**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич»**  
**(Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25)**  
**и объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев»**  
**(Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1)**

г. Нижний Новгород, г. Брянск, г. Санкт-Петербург,

8 декабря 2017 г.

**Совещались (по дистанционной связи):**

- Бахарева Н.Н. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 20.01.2016 № 212);
- Зубова Е.М. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 16.08.2017 № 1380);
- Мильчик М.И. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 16.06.2015 № 1793).

**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:

Бахарева Наталия Николаевна;

Зубова Елена Михайловна;

Мильчик Михаил Исаевич.

**2. Слушали:**

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

**Решили:**

Избрать председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии Бахареву Наталию Николаевну.

**3. Слушали:**

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:



1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (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

Н.Н. Бахарева сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1).

Проект разработан ООО НИП "Этнос" (г. Нижний Новгород), директор М.Ю. Пухов, главный архитектор И.С. Агафонова. Заказчик проектной документации - Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ).

Заказчик экспертизы – ООО НИП "Этнос".

Целями экспертизы является установление границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1), 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.

Н.Н. Бахарева 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:

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

М.И. Мильчик и Е.М. Зубова рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

**7. Слушали:**

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответственные исполнители</b>
08.12.2017	Заседание экспертной комиссии № 1	Н.Н. Бахарева
25.12.2017	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	Н.Н. Бахарева
25.12.2017	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	Н.Н. Бахарева

Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии

Члены экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева

Е.М. Зубова

М.И. Мильчик

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**итогового заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта объединенной зоны охраны**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич»**  
**(Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25)**  
**и объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев»**  
**(Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1)**

г. Нижний Новгород, г. Санкт-Петербург, г. Брянск

25 декабря 2017 г.

**Совещались (по дистанционной связи):**

- Бахарева Н.Н. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 20.01.2016 № 212);
- Зубова Е.М. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 16.08.2017 № 1380);
- Мильчик М.И. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 16.06.2015 № 1793).

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) 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 объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) (далее также - проектная документация, проект зон охраны, проект) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

**Решили:**

Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил

композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (положительное заключение).

## **2. Подписание экспертного заключения**

Н.Н. Бахарева представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1).

Члены экспертной комиссии приступили к подписанию акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (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.

Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева

Член экспертной комиссии

Е.М. Зубова

Член экспертной комиссии

М.И. Мильчик

**ПРОТОКОЛ № 3**  
**дополнительного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта объединенной зоны охраны**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич»**  
**(Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25)**  
**и объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев»**  
**(Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1)**

г. Нижний Новгород, г. Брянск, г. Санкт-Петербург,

26 июня 2019 г.

**Совещались (по дистанционной связи):**

- Бахарева Н.Н. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219);
- Зубова Е.М. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 16.08.2017 № 1380);
- Мильчик М.И. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219).

**Повестка дня:**

1. Дополнительное рассмотрение проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) на предмет соответствия указанной документации требованиям актуального законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, региональным и муниципальным нормативным правовым актам.

2. Согласование порядка дальнейшей работы экспертной комиссии и взаимодействия с разработчиками проекта.

**1. Слушали:**

Дополнительное рассмотрение проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) (по согласию с заказчиком экспертизы ООО НИП «Этнос» и заказчиком проектной документации Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ).

Председатель экспертной комиссии Н.Н. Бахарева отметила, что в 2018-2019 гг. (после завершения экспертизы проекта 25.12.2017) были приняты ряд изменений в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ, от 18.12.2018 № 469-ФЗ, от 27.12.2018 № 532-ФЗ),

Градостроительный Кодекс Российской Федерации (ред. от 25.12.2018), Земельный Кодекс Российской Федерации (ред. от 25.12.2018).

Вышел ряд нормативных правовых актов Нижегородской области, касающихся объектов культурного наследия, расположенных на смежных с рассматриваемыми объектами культурного наследия территориях:

приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.01.2018 № 27 «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде» (утверждена граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Рукавишникова» (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 24, литера А);

приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 07.05.2019 № 128 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде» (утверждены границы территорий объектов культурного наследия регионального значения «Дом Ильиной», 1848 г. (г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Минина, ул. Семашко, 19/6, литера А) и «Дом П.Я. Ильиной», 1847 г. (г. Нижний Новгород, ул. Минина, 21, литера А);

постановление Правительства Нижегородской области от 21.06.2019 № 396 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Большая Печерская и Семашко в г. Нижнем Новгороде, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (утверждены границы и режимы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Рукавишникова», 1870-е гг. (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 24, литера А).

Также приняты новые Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (утверждены приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22).

У членов экспертной комиссии возник ряд замечаний и предложений по внесению изменений в проектную документацию в целях ее актуализации и обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

**Решили:**

Продолжить работу экспертной комиссии в связи с необходимостью доработки проектной документации по замечаниям экспертов.

**2. Слушали:**

Согласование порядка дальнейшей работы экспертной комиссии и взаимодействия с разработчиками проекта.

**Решили:**

Замечания и предложения экспертов направлять разработчикам проекта по электронной почте. Работу комиссии продлить до полного устранения замечаний по проекту.

Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии

Члены экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева

Е.М. Зубова

М.И. Мильчик

**ПРОТОКОЛ № 4**  
**итогового заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта объединенной зоны охраны**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич»**  
**(Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25)**  
**и объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев»**  
**(Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1)**

г. Нижний Новгород, г. Брянск, г. Санкт-Петербург,

17 июля 2019 г.

**Совещались (по дистанционной связи):**

- Бахарева Н.Н. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219);
- Зубова Е.М. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 16.08.2017 № 1380);
- Мильчик М.И. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219).

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) 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 объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) (далее также - проектная документация, проект зон охраны, проект) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии Н.Н. Бахарева отметила, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии

был внесен ряд изменений редакционного характера в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативных правовых актов.

**Решили:**

Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (положительное заключение).

**2. Подписание экспертного заключения**

Н.Н. Бахарева представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1894 г. останавливался Ленин Владимир Ильич» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, угол улиц Провиантской и Минина, 3/25) и объекта культурного регионального значения «Дом, в котором в детские годы жил композитор Милий Александрович Балакирев», 1842-1848 гг. (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Провиантская ул., 5, литеры А, А1).

Члены экспертной комиссии приступили к подписанию акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (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.

Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии

Члены экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева

Е.М. Зубова

М.И. Мильчик