

**АКТ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
**выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки**  
**«Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенного**  
**по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул.**  
**Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть**  
**квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19,**  
**включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская с целью обоснования**  
**целесообразности включения в единый государственный реестр объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

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

04 марта 2024 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

1. **Дата начала и окончания проведения экспертизы:** с 18 декабря 2023 г. по 17 января 2024 г., с 17 февраля 2024 г. по 04 марта 2024 г.
2. **Место проведения экспертизы:**  
г. Нижний Новгород, г. Псков, г. Брянск, г. Санкт-Петербург
3. **Заказчик экспертизы:**  
Макарова Елена Николаевна, паспорт: серия 22 04 № 016726, выдан УВД Советского р-на гор. Нижнего Новгорода 15.12.2003, код подразделения 522-007; Дата и место рождения: 11.12.1958 гор. Нижний Новгород  
Адрес: г. Нижний Новгород, ул. Невзоровых д. 23, кв. 3.
4. **Сведения об экспертах:**

## Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Мильчик Михаил Исаевич</b>
Образование	высшее (Ленинградский государственный педагогический институт)
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профилю экспертной деятельности	53 года
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения
Место работы и должность	Ведущий научный сотрудник Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ)
Сведения об аттестации	<p>приказ Министерства культуры РФ от 29.03.2022 г. № 441:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего</li> </ul>



	<p>признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия</p>
Дополнительные сведения	<p>Заместитель председателя Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга, член Федерального Научно-методического Совета МК РФ, лауреат премии академика Д.С. Лихачева, лауреат премии «Хранители наследия»</p>

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Голубева Ирина Борисовна</b>
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профилю экспертной деятельности	50 лет в сфере реставрации и охраны объектов культурного наследия
Ученая степень (звание)	не имеет
Место работы и должность	самозанятая
Сведения об аттестации эксперта	<p>приказ Министерства культуры РФ от 24.08.2023 № 2483 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»:</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение</p>

	<p>объектов культурного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>
--	--

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Зубова Елена Михайловна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор
Стаж работы по профилю экспертной деятельности	более 40 лет в сфере реставрации и охраны объектов культурного наследия
Ученая степень (звание)	не имеет
Место работы и должность	не работает
Сведения об аттестации эксперта	<p>приказ Министерства культуры РФ от 12.09.2023 № 2644 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия</li> </ul>
--	--

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

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 г. № 569.

**Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:**

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами или работниками).

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 решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

**6. Цель и объекты экспертизы:**

**Цель экспертизы:**

- Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Объект экспертизы:**

- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации (далее также – Реестр) выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская

• Выявленный объект культурного наследия **«Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская**, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

Заявителем в целях настоящей экспертизы представлены следующие документы:

1. Научно-исследовательская и научно-проектная документация по отнесению историко-культурной территории к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места, разработанная ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» в 2022 году.
2. Комплект для передачи сведений о границах территории объекта культурного наследия и границах регламентных участков в государственный кадастр недвижимости (кадастровую палату).
3. Паспорт объекта культурного наследия «Ансамбль исторической застройки «Красный квартал», составленный И.С. Агафоновой, А.И. Давыдовым, А.Ю. Абросимовой, принятый Управлением культурного наследия, художественного образования и науки Федерального агентства по культуре и кинематографии 27 января 2005 г.

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы:**

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение представленной заявителем документации по отнесению историко-культурной территории к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места, разработанной ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» в 2022 году, анализ документации по следующим направлениям:

- историко-культурный анализ архивных и библиографических материалов (письменных и графических источников, фотодокументов);

- библиографические изыскания с целью выявления дополнительных материалов по истории создания и периодов существования Объекта;

- проведено визуальное обследование Объекта экспертизы с натурной фотофиксацией его современного состояния (Приложение № 3 к настоящему акту историко-культурной экспертизы), в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений;

- в связи с письмом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16.02.2024 г. № Исх-518-95235/24 экспертами был проведен углублённый анализ выявленных в научно-проектной документации по отнесению историко-культурной территории к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места особенностей историко-градостроительной и природной среды Объекта, подлежащих обязательной охране и сохранению (предмет охраны Объекта), а также запроектированных требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Объекта; замечания и рекомендации предоставлены ООО НИП «ЭТНОС» для внесения корректировок в данную научно-проектную документацию;

- проведен анализ действующей градостроительной документации, проекта границ территории Объекта;

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования проведены с применением методов натурного ландшафтно-визуального обследования Объекта, комплексного источниковедческого анализа документов (историко-архивного и

библиографического, историко-архитектурного, градостроительного), в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

**10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).**

Наименование и адрес Объекта: Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» (г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская) в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 06.05.2022 г. № 161.

Современный уточненный адрес Объекта: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская.

История исследования Объекта:

***Краткая историческая справка***

*(Исторические сведения о дате создания и периодах существования объекта культурного наследия, его заказчике, авторах проекта и др. обстоятельствах приведены в сокращенном виде по данным Исторической справки, представленной в Приложении № 2 к настоящему акту экспертизы, а также по воспоминаниям старожилов. Подробные исторические сведения также имеются в материалах сайта Красный просвещенец <https://redprosvet.info/>)*

***Предыстория (до начала освоения территории в 1920-е годы)***

Исследуемый Объект к настоящему времени является единственным сохранившимся градостроительным образованием Нижнего Новгорода, включающим целый комплекс уникальной деревянной застройки эпохи конструктивизма. Он расположен на чётко локализуемой территории в границах современных улиц Ашхабадской, Белинского, Невзоровых и Тверской.

Указанная территория сохранила историческую планировочную структуру, предложенную проектным планом, разработанным инженером-архитектором З.В. Зосимовым в 1878 году и высочайше утвержденным Александром III 30 июля 1881 года. Продуманный и профессионально выполненный проект многие десятилетия определял развитие города, не потеряв своей актуальности до наших дней.

В соответствии с ним на бывшей городской выгонной земле южнее Петропавловского кладбища (совр. парк имени Кулибина) в 1882 году под руководством инженера-архитектора Н.Д. Григорьева была разбита чёткая регулярная сетка прямоугольных кварталов, предназначенных под жилую застройку.

К началу XX века часть этих кварталов была освоена, здесь появились характерные для этого времени двухэтажные дома. Вместе с тем, на тот момент, полностью реализовать задуманное не удалось, т.к. непосредственно на территории исследуемого Объекта, ограниченной улицами Белинского – 15 линией (современная нечетная сторона ул. Ашхабадской) – Пожарской – 16 Линией (современная четная сторона ул. Тверской), исторически находились «лесные дворы» (склады).

### ***История проектирования и строительства (1924 — 1928 годы.)***

Фактическая возможность для полноценной реализации плана застройки здесь появилась только в середине 20-х годов XX века, в период восстановления народного хозяйства. Продуманность планировочной структуры территории как нельзя лучше подходила для воплощения градостроительной идеи «города - сада», получившей тогда широкое распространение и призванной решить вопрос об уничтожении противоположностей между городом и деревней. «Инструментом» создания локального градостроительного образования небольшого размера, с малоэтажной застройкой и большим количеством зелени, мыслилось кооперативное движение, развернувшееся в период НЭПа. Конкретным исполнителем идеи должно было стать рабочее жилищно-строительное кооперативное товарищество (ЖСКТ) «Объединение», позднее переименованное в «Красный просвещенец». Оно было создано в 1924 году и являлось одним из первых нижегородских строительных кооперативов.

Спецификой кооператива было то, что состоял он в основном из представителей интеллигенции. Инициаторами создания кооператива являлись В.П. Румянцев (инструктор производственного союза), А.М. Белевич (инспектор губфинотдела), П. В. Белявский (инспектор госбанка) и др. Членами и активными участниками кооператива было много личностей внесших



значительный вклад в развитие науки и культуры страны. Среди них – отличник здравоохранения заслуженный врач РСФСР Зиновий Яковлевич Глезеров (1878-1945), проживавший в доме 26 по ул. Тверская.

Известный поэт, большевик с 1905 года и друг Максима Горького, один из основателей горьковедения как науки Александр Андреевич Белозеров (1893-1954), жил в доме 16 по ул. Тверская.

Выдающийся медик, хирург, автор многочисленных разработок в области травматологии и ортопедии, ожоговой патологии, профессор, заслуженный мастер спорта СССР Михаил Вениаминович Колокольцев (1904-1994), большую часть жизни прожил в доме 14 по ул. Невзоровых.

Кроме них застройщиками являлись учителя Д. В. Увяткин, С. Н. Безрукова, С. Гудков, Л. В. Штернова, Н. М. Капралов, С. С. Наченская, Н. И. Борисова. Очевидно, что по доминирующей учительской профессии застройщиков, квартал и получил второе, привычное наименование «Красный просвещенец». Профессии других членов кооператива, также были, в основном, не рабочими: помощник капитана, агроном, счетовод, юрисконсульт, инженер, помощник бухгалтера, землемер, студент университета. В последующие годы членами кооператива стали и другие известные нижегородцы. Так, в доме 26 по ул. Тверская поселился известный врач Д. Д. Завельгельский. В 1943 году в «Красном просвещенце» поселилась семья Агафоновых (ул. Ашхабадская, 15), известная тремя поколениями замечательных нижегородских зодчих. Святослав Леонидович Агафонов (1911-2002) в годы ВОВ организатор работ по маскировке важных объектов в городе. В послевоенное время он получил заслуженное признание как человек, восстановивший Нижегородский кремль, а также ряд других ценнейших памятников архитектуры. Нижегородская интеллигенция уже много лет доказывает необходимость сохранить данный дом, организовав в нем музей знаменитого архитектора. Предложение по сохранению «квартала-сада» и организация музея Агафонова органично дополняют друг друга.

Проживал в «Красном просвещенце» известный литератор и горьковед Александр Васильевич Сигорский (ул. Тверская, 14). В квартале прошли юношеские годы известного актера театра и кино, народного артиста РСФСР Леонида Николаевича Кулагина (ул. Белинского, 35).

Несколько позднее в квартале поселилась семья известного историка и юриста, краеведа Александра Николаевича Лушина (ул. Ашхабадская, 21).

Заслуживает внимание семья Гудковых (ул. Белинского, 35). Глава семьи – Сергей Федорович, участник гражданской и Великой Отечественной войн, работал завкафедрой мединститута. Его дочери – Нина Сергеевна, кандидат

биологических наук, Екатерина Сергеевна – кандидат медицинских наук, доцент мединститута, Елена Сергеевна – доктор биологических наук, профессор пединститута, лауреат Государственной премии. Сын Алексей Сергеевич, работал в Совнархозе, начальником КБ завода «Орбита».

В 1925 году в «Объединении» из 48 членов было только 6 рабочих. Руководство кооператива, рапортуя в вышестоящие инстанции, обещало исправить положение дел и довести в дальнейшем соотношение рабочих и служащих членов кооператива как 50 на 50. Следует отметить, что непролетарские профессии членов кооператива играли, очевидно, в то время некоторую негативную роль: время выплаты ссуды для членов кооператива было установлено в 45 лет, против обычно принятых для РЖСКТ 50 – 60 лет, в 1928 году был поставлен вопрос об увеличении размера первоначального взноса до 20 % от общей стоимости квартиры, в 1929 году дополненный новыми правилами, устанавливающими размер первоначального паевого взноса от 10 % до 20 % в зависимости от размера заработной платы каждого члена товарищ Первоначально члены РЖСКТ «Объединение» («Красный просвещенец») планировали заниматься ремонтом взятых в аренду существующих зданий, однако, как оказалось, ремонт квартир в старых домах стоил почти столько же, сколько строительство новых небольших деревянных коттеджей на несколько квартир, строительство которых разворачивалось в то время по всей стране.

### ***Организация строительства***

Нижегородский губернский Комитет содействия РЖСК подошёл к вопросу строительства очень серьезно: в конце 1924 года им был объявлен всесоюзный конкурс на составление проектов «распланирования» рабочего поселка на 5 000 жителей, и проектов типовых четырехквартирного и шестиквартирного коттеджей. Предполагаемые к конкурсному проектированию дома должны были быть бревенчатые, рубленые, двухэтажные, на кирпичном фундаменте, с железной кровлей. Победителям конкурса были обещаны премии: 400 рублей - за первое место за каждый дом, 300 рублей - за второе, 250 рублей - за план поселка.

Объявления о предстоящем конкурсе публиковались в печати, особо были извещены наиболее авторитетные проектные организации того времени: Ленинградское и Московское общества архитекторов, Академия художеств, Ленинградский институт гражданских инженеров, Московское высшее техническое училище.

В задании на проектирование четырехквартирного двухэтажного дома, перед участниками конкурса ставились следующие условия: «Дом должен

заключать в себе четыре квартиры, площадью каждая 55 квадратных метров, включая в эту цифру площадь кухни с хозяйственными помещениями (чулан, кладовка), переднюю и клозет. Каждая квартира должна быть спроектирована из двух комнат (из которых одна столовая), небольшой передней и кухни с необходимым хоз. помещением при ней (чулан, кладовка). Отопление предусматривается с помощью голландских местных печей. Кухня должна располагать русской печью с плитой на шестке. Уборные временно предусматриваются холодными...», в дальнейшем «...в каждой квартире предусматривается устройство ватерклозета. Высота комнат должна быть не менее 3,2 м. Фасады зданий должны отличаться простотой их обработки, но в то же время давать грамотные и изящные архитектурные формы. При проектировании зданий должны быть приняты во внимание принципы возможной экономии при осуществлении проектов в натуре».

В целях соблюдения равных условий для участников конкурса все проекты подавались анонимно, в конвертах, без упоминания имени автора, под девизами. На конкурс было подано 47 проектов четырехквартирных двухэтажных домов. Первое место занял автор, выступавший под девизом «Труд» – архитектор-художник Борис Николаевич Гринев (Курск); второе – участник, выступавший под девизом «Даешь культуру» – архитектор-художник Михаил Семенович Рейзман (Ленинград). Кроме этого, по решению жюри вне конкурса за 100 рублей был приобретен проект у автора, выступавшего под девизом «Строй» – инженера-архитектора Владимира Чистова (Нижний Новгород).

Занявший 1-е место на конкурсе проект архитектора Гринева являлся наиболее экономичным: здание было запроектировано с отдельными входами для каждой семьи, как в первом, так и во втором этажах, площадь каждой квартиры составляла 55 кв. м. Проекты Рейзмана и Чистова предусматривали парадные лестницы, что было отмечено жюри в качестве «излишней роскоши».

По результатам конкурса Пленумом Нижегородского комитета содействия жилищно-строительной кооперации было принято решение: «Признать наиболее целесообразным и удобным возведение жилкооперативным строительством построек типа четырехквартирных двухэтажных домов, одобренных на конкурсе с поправками и изменениями в проекте, в части устройства выходов, коридоров и разнохарактерности в величине квартир».

Первоначально РЖСКТ «Объединение» («Красный просвещенец») предполагало вести строительство двухквартирных деревянных домов, однако Комитет содействия кооперации обратил внимание на относительную дороговизну домов подобного типа и настоял на строительстве

четырёхквартирных коттеджей, указав, что это является обязательным условием для получения кредитов от Комитета.

### ***Последовательность производства работ***

В 1925 году «Объединению» были выделены под застройку земельные участки №№ 56 и 53 (последний находился в границах современных улиц Невзоровых – Ашхабадской – Генкиной – Ломоносова). Участок № 54 был отведен под застройку Нижегородской товарной бирже. Однако в дальнейшем биржа отказалась от застройки этого участка, и в июле 1926 года, по просьбе правления товарищества «Объединение», было произведено перераспределение участков: № 54 передан РЖСКТ «Объединение», № 53 – оставлен за Горкоммунхозом.

Первоначально РЖСКТ «Объединение» осваивался участок № 56. Так, 25 июля 1925 года губернскому инженеру был представлен план земельного участка № 56, отведенного РЖСКТ Губкоммунотделом и распланированного под застройку восемью двухэтажными четырёхквартирными домами и план дома с разрезом и фасадами. Планом предполагалась застройка коттеджного типа – территория была разбита на восемь участков, дома строились вместе со службами (сараями, погребями), вокруг которых разбивались зеленые насаждения. В документах того времени достаточно редко употреблялось «буржуазное» наименование «коттедж» или «коттеджное строительство», гораздо чаще встречается воспетый в стихах Маяковского пролетарский неологизм – «город-сад», «застройка по типу города-сада».

Проект был рассмотрен в Управлении губернского инженера 7 декабря 1925 года и «признан правильным». Договор на строительные работы был заключен с конторой «Нижстрой», которая и приступила в сезон 1925 года к постройке двух первых домов по улице Белинского и современной улице Тверской. Однако, впоследствии, руководство кооператива, будучи недовольно качеством и скоростью работ, производимых «Нижстроем», который в сезон 1926 года еще не полностью завершил возведение двух коттеджей, подняло вопрос о расторжении договора с упомянутой фирмой и продолжении строительства «хозспособом». Однако этого не произошло и квартал застраивала организация «Стройконтора» - преемница «Нижстроя».

Впоследствии проект, по которому строились два первых дома, был признан «дорогим по существующей конъюнктуре для широких слоев членов из рабочих и служащих». Комиссия, состоящая из членов «Объединения», рассмотрев три проекта четырёхквартирных двухэтажных домов, остановилась на проекте дома с отдельным входом в каждую квартиру.

В соответствии с правилами застройки того времени в Управление

губернского архитектора «до приступления к работам» должно было быть послано «свидетельство или письменный отзыв приглашенного к производству работ архитектора в том, что он имеет право производить постройки на основании существующих узаконений... принимает на себя надзор и руководство по работам» и «будет ответствовать за прочность и правильность их». Первоначально товариществом «Объединение» в качестве такового был предложен член правления кооператива Яков Григорьевич Безруков, однако в дальнейшем на эту должность был назначен инженер Комитета содействия жилищно-строительной кооперации, известный архитектор, впоследствии член кооператива «Объединение» Леонид Дмитриевич Агафонов. 29 октября 1926 года он принял на себя исполнение указанных обязанностей «на основании существующих постановлений по строительной части, выданному из Киевского Политехнического института 1903 года».

Одновременно со строительными работами на участке № 56 проводились предварительные и проектные работы на участке № 54, генплан которого был утвержден Управлением губернского инженера 16 ноября 1926 года.

Проект застройки участка № 54 несколько отличался от проекта застройки участка № 56. На участке предполагалось построить не восемь, а десять двухэтажных четырехквартирных домов. Очевидно, одновременно было принято решение о застройке квартала № 56 по тому же проекту, что и квартала № 54.

В акте приемки домов, построенных РЖСКТ «Объединение», от 27 декабря 1927 года отмечено, что кооператорами к тому моменту были построены на участках восемь домов по ул. Белинского, 16 линии, Мининской улице и 15 линии. Все построенные дома были деревянными, двухэтажными с отдельным входом в каждую квартиру, к каждому дому были подведены водопровод и канализация. Всего на участке присутствовали три типа домов. При каждом доме имелись деревянные службы с погребами. Комиссия отметила, что расстановка некоторых зданий по земельному участку в квартале 56 сделана с некоторыми отступлениями от первоначального плана, причем товарищество придерживалось плана, утвержденного УГИ для застройки соседнего участка № 54. Также было изменено и расположение части служб, которые размещались не на задах дворов, как должно было быть по первому проекту, а между домами. Приемная комиссия сочла эти изменения несущественными, констатировав, что в отношении пожарной безопасности, расстояние между жилыми домами и нежилыми постройками вполне достаточное. При осмотре самих домов, комиссия нашла незначительные изменения «против плана» в двух домах (№ 33 по улице Белинского и № 2 по

16 линии), где в квартирах был удлинен коридор за счет одной из комнат, также на некоторых домах не были устроены балконы. Кроме того, отмечено было, что дома построены из леса «недостаточно выдержанного... что объясняется отсутствием вообще на местном рынке и складах выдержанного леса». В заключении комиссия определила, что дома построены удовлетворительно и годны к заселению.

В сезон 1928 года РЖСКТ «Объединение» были построены еще шесть домов – два дома на участке 56 и четыре на участке 54. Общая стоимость четырнадцати типовых двухэтажных четырехквартирных деревянных домов составила 312 389 рублей. Как уже отмечалось выше, дома и квартиры в них незначительно отличались друг от друга по площади и планировке и разделялись на четыре типа (современная нумерация домов дана в квадратных скобках):

- дома 1-го типа – № 33/12 по улице Белинского и № 4 по 16 линии [№ 14 по улице Тверской];
- дома 2-го типа № 35 и № 37 по улице Белинского [№ 35 и № 37 по улице Белинского] и № 26/6 и № 28 по Мининской улице [№ 16/26 по улице Тверской и № 28 по улице Невзоровых];
- дома 3-го типа № 39 по улице Белинского и № 3 по 15линии [№ 39/13 по улице Белинского и № 15 по улице Ашхабадской];
- дома 4-го типа №32/5, № 30, № 21/6, № 19-а, № 19, № 17 по Мининской улице [№ 17/18, № 19, № 21, № 23, № 25/19, № 30, № 32/17 по улице Невзоровых].

Таким образом, территория квартала, ограниченного современными улицами Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской была полностью застроена в сезон 1928 года. Здесь были построены 10 деревянных домов. Дома располагались по периметру квартала. Прилегающая к ним территория предназначалась для садов, огородов, и различных хозяйственных построек (сараев, погребов, позднее гаражей), принадлежащих каждой семье. В центре, внутри квартала, в период строительства размещался столярный цех. По окончании строительства там был обустроен так называемый общественный участок, предназначенный для пользования всеми членами кооператива и ставший своеобразным центром отдыха и общественной и культурной жизни жителей этой небольшой территории. Здесь членами кооператива были посажены многолетние деревья (главным образом липы), а также сирень, жасмин и цветы, там же была устроена небольшая спортивная площадка. В 40-е – 50-е годы XX века, когда деревья, посаженные первым поколением кооператоров, подросли, территория кварталов превратилась в цветущий сад, где гнездились певчие птицы.

Помещение бывшего столярного цеха было переоборудовано под «Красный уголок», где была организована собранная жильцами библиотека, работал кружок художественной самодеятельности, устраивались вечера танцев.

В 1937 году, в связи с закрытием программы кооперативного развития, все РЖСКТ были ликвидированы, а построенные ими дома переданы в жилой фонд местных Советов депутатов трудящихся.

Первая попытка новой застройки данной территории современными домами была предпринята в 1989 году, что вызвало многочисленные протесты и письма жителей этих кварталов. В то время организации п/я В-8937 был выдан паспорт на разработку проекта реконструкции квартала в границах улиц Тверской – Невзоровых – Ашхабадской – Генкиной. Квартал в границах улиц Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской предполагалось оставить без изменений. Последнее обстоятельство неудивительно. Указанный квартал до настоящего времени, в общих чертах, сохранил изначальную застройку, планировку и зеленые насаждения. Единственное изменение произошло к началу 1960-х годов, когда в центре квартала на месте «Красного уголка» было построено типовое двухэтажное кирпичное здание детского сада.

В 1960-х годах практически все дома на исследуемой территории были капитально отремонтированы. При этом заменялись нижние венцы срубов, фасады получили дощатую обшивку и были покрашены, в связи с газификацией территории в квартирах появились автоматические газоводонагревательные котлы (АГВ), газовые плиты и колонки (печи при этом были почти везде разобраны).

#### Характеристика выявленного объекта культурного наследия:

*(Описание и техническое состояние объекта культурного наследия представлено по материалам научно-исследовательской и проектной документации по отнесению историко-культурной территории к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», приведенных в Приложении № 2 к настоящему Акту экспертизы)*

Исследуемая территория включает в себя два городских квартала, ограниченных улицами Белинского, Ашхабадская, Генкиной, Тверская, где расположен исследуемый комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» (квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская). Объектов культурного наследия на исследуемой территории не имеется.

Основная масса жилых домов на исследуемой территории (все дома в квартале Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской и четыре дома по нечетной стороне улицы Невзоровых) представляют собой рубленые с обшивкой (обшивка – после ремонтов 1960-х годов) двухэтажные четырехквартирные дома с большими террасами (верандами) и отдельными входами в каждую квартиру. Эти дома, локализованные на компактной территории полутора кварталов, выстроены по проектам середины 1920-х годов, выполненным специально для жилищно-строительного кооператива и обладают характерными чертами своего времени и типа жилья. Фасады практически полностью лишены декора. Теплый и уютный жилой облик придает эти домам, прежде всего, строительный материал, из которого они сделаны – дерево, а также такие детали, как деревянные крыльца, веранды (большой частью теперь застекленные или обшитые, а первоначально – открытые), хорошие пропорции фасадов.

Первоначальные детали фасадов, такие, как наличники окон, навесы над крыльцами, столбы и ограждения открытых террас (веранд), слуховые окна, имели характерные формы, профилировки и т.д. Элементы эти во многом не уцелели. Однако облик исторической застройки, в целом, можно считать сохранившимся (на период 1960-х годов, когда были проведены капитальные ремонты домов), поскольку эти детали не являются определяющими для общего характера зданий.

Описанные выше жилые дома, располагающиеся в двух исследуемых кварталах, составляют ансамбль ценной застройки периода кон. 1920-х – нач. 1930-х годов. Этот временной промежуток характеризуется отказом от архитектурной декорации и приоритетом функции. В архитектуре комплекса жилой застройки «Красный просвещенец» цель декорировать здания всё ещё присутствует, но ей уже отведено второстепенное значение. Четырнадцать деревянных двухэтажных домов на 4 квартиры сходны по объемно-планировочному решению и облику фасадов с композицией, основанной на равномерно расположенных прямоугольных окнах с дощатыми наличниками.

Близки к ним по общему облику два кирпичных двухэтажных дома этого же периода, рассчитанные на 8 квартир. Застройка представляет собой характерный пример экономичного и рационального подхода в жилищном строительстве, что присуще периоду конструктивизма. Каждую постройку окружает небольшой сад, который превращает всю территорию в настоящий зеленый оазис в сердце мегаполиса. Необходимо отметить, что именно сады и дворы с надворными постройками-сараями, огражденные по периметру кварталов деревянными заборами, являются характерной частью образа



территории и вместе с самими домами определяют специфику достопримечательного места.

Все эти шестнадцать домов отнесены в предоставленной заявителем документации по своим архитектурно-художественным качествам к исторически ценным градоформирующим объектам: ценной застройке периода кон. 1920-х – нач. 1930-х:

- по ул. Белинского – дома №№ 33/12, 35, 37, 39/13;
- по ул. Ашхабадской – дома №№ 15, 21;
- по ул. Невзоровых – по нечетной стороне дома №№ 17/18, 19, 21, 23, 25/19; по четной стороне дома №№ 28, 30, 32/17;
- по ул. Тверской – дома №№ 14, 16/26.

Кирпичное двухэтажное здание детского сада (по ул. Белинского – дом № 35А), находящееся в центре квартала в границах улиц Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской, имеет признаки архитектуры этого типа сооружений конца 1950-х годов (арочные проемы, профили карнизов и архивольтов, деревянная веранда и т.п.), которые в настоящее время сильно искажены в связи с ремонтами. Это здание не нарушает исторического облика квартала, почти не просматривается с улиц и относится к рядовым (фоновым) объектам историко-градостроительной среды.

Техническое состояние объектов историко-градостроительной среды различно. В целом его можно определить как работоспособное и ограниченно работоспособное и ремонтпригодное. Аналогичную характеристику можно дать объектам благоустройства и территории в целом.

Время создания выявленного объекта культурного наследия:  
**1924-1928 гг., начало 1930-х гг.**

Сведения об утвержденных границах территории Объекта:  
Границы территории выявленного объекта культурного наследия на период проведения экспертизы не утверждены.

Сведения о ранее разработанной документации в области охраны объектов культурного наследия:

***Территориальное планирование и градостроительное зонирование исследуемой территории.***

1. В 2005 году ООО НИП «Этнос» был выполнен историко-культурный опорный план и проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в пределах исторической территории «Старый

Нижний Новгород» двух городских кварталов, ограниченных улицами Белинского, Ашхабадская, Генкиной, Тверская. В данных кварталах находится исследуемый комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» (квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская). В составе историко-культурного опорного плана были впервые обозначены исторически ценные градоформирующие объекты, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, выявлена градостроительная значимость комплекса «Красный просвещенец», обозначенного на чертеже историко-градостроительного опорного плана как часть ансамбля исторической застройки советского периода 1930-х — 1950-х годов - «Красный квартал».

Материалы ранних (начало 2000-х годов) исследований ООО НИП «ЭТНОС» были использованы при подготовке представленной на экспертизу научно-проектной документации, приведенной в Приложении № 2 к настоящему акту историко-культурной экспертизы.

2. Комплекс жилой застройки под условным названием «Красный просвещенец», включающий в себя территорию квартала, ограниченного улицами Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской, где расположено 10 жилых домов и детский сад, а также домовладения нечетной стороны улицы Невзоровых (от дома № 17/18 до дома № 25/19), включая домовладение № 21 по улице Ашхабадской, находится в пределах исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 года № 370-м, примыкает к ее восточной границе.

3. В настоящее время развитие городских территорий регламентируется следующими документами:

- Генеральным планом города Нижнего Новгорода (Постановление Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 "О генеральном плане города Нижнего Новгорода");
- Правилами землепользования и застройки, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/11 от 06.02.2019 г. (Правила землепользования и застройки, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/22 от 30.03.2018 г.; Приказ об утверждении изменений в

Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30 марта 2018 г. 07-01- 06/22 № 07-01-06/11 от 06.02.2019 г.)

В соответствии с Генеральным планом города Нижнего Новгорода на исследуемой территории находятся функциональные зоны:

- зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки (зона Жсм);
- зона учебно-образовательных учреждений, в т.ч. ДДУ (зона Осп-у).

В соответствии со Схемой развития улично-дорожной сети г. Нижнего Новгорода рядом с исследуемой территорией проходят:

- магистральные улицы городского значения с регулируемым движением (существующие). Главные оси планировочного каркаса;
- магистральные улицы городского значения с регулируемым движением (проектируемые). Главные оси планировочного каркаса;
- магистральные улицы районного значения с регулируемым движением (существующие);
- магистральные улицы районного значения с регулируемым движением (проектируемые).

Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода определены виды территориальных зон и установлено функциональное зонирование территорий и градостроительные регламенты для данных зон в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (ВРИ ЗУ 2021). Согласно Правил землепользования и застройки исследуемая территория входит в границы территориальных зон:

- зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки (зона ТЖм-3);
- зона учебно-образовательных учреждений (зона ТОсп-у);
- зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку (зона П\*ТЖсм).

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты, установленные Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, подлежат корректировке и уточнению в пределах территории комплекса жилой застройки «Красный просвещенец», предлагаемого к включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве

достопримечательного места.

***Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий***

В соответствии с п.4, ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ к зонам с особыми условиями использования земель относят специальные охранные зоны, санитарно-защитные зоны, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охранных объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с данными градостроительной документации города Нижнего Новгорода на территории в границах разработки научно-исследовательской и научно-проектной документации по отнесению историко-культурной территории к объекту культурного наследия в виде достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская)», установлены следующие зоны с особыми условиями использования земель:

- зона исторической территории г. Нижнего Новгорода «Старый Нижний Новгород» (Приложение к постановлению городской Думы от 17.03.2010 № 22 Генеральный план города Нижнего Новгорода);

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на исторической территории «Старый Нижний Новгород» и «Старое Канавино» (режим охраны РО-4) (Приложение к постановлению городской Думы от 17.03.2010 № 22 Генеральный план города Нижнего Новгорода).

Историко-культурная значимость Объекта:

***а) Историческая ценность Объекта:***

На рубеже XIX-XX веков в России распространяются идеи создания проектов поселений для рабочих и служащих, получившие общее наименование города-сада (по образцу градостроительного направления, возникшего в Англии, практикуемого в Европе под эгидой созданной в 1913 г. Международной федерации жилищного дела и градостроения). Предпосылки для развития нового направления сложились в России в связи с развитием промышленности, экономики, высшего технического и архитектурного образования, ростом городов и т. п. факторов.

В РСФСР после 1917 года идеи создания передовых и экономически перспективных жилых комплексов в вариантах «города-сада», «предместья-сада» «поселка-сада» получили продолжение в начале 1920-х гг. и оказали существенное влияние на жилищную политику и кооперативное строительство, решение проблем планирования и застройки поселений по единому генеральному плану, рациональному размещению жилых и общественных центров и вопросов организованного озеленения.

В Нижнем Новгороде предложения о создании комплексной застройки по типу «города-сада» были поддержаны Нижегородским губернским Комитетом содействия рабочим жилищно-строительным кооперативам (РЖСК), которым был организован всесоюзный конкурс с заданием на составление проектов «распланирования» рабочего поселка на 5 000 жителей, и проектов типовых деревянных двухэтажных коттеджей для посемейного проживания. Получивший первое место и принятый к реализации проект архитектора-художника Б. Н. Гринева свидетельствует о концепции проектного решения рабочего поселка в рамках идеи «города-сада».

Конкретным исполнителем идеи стало РЖСКТ «Объединение», один из первых нижегородских строительных кооперативов (позднее переименован в «Красный просвещенец»).

Осуществленный проект строительства жилого комплекса в границах современных улиц Белинского – улица Ашхабадская – улица Невзоровых – улица Тверская; часть квартала по нечетной стороне улицы Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по улице Ашхабадская включает в себя исторические домовладения, элементы организованного ландшафта и благоустройства, обладающие значительной историко-культурной ценностью: его создание и функционирование связано как с практикой организованных государственных мероприятий по социально-экономическому развитию крупного градообразования, так и с эпохой новых поисков в сфере градостроительства и архитектуры первой четверти XX вв. в России.

#### ***б) Мемориальная ценность Объекта***

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская обладает мемориальной ценностью для истории, культуры и науки, т. к. создание квартала в целом и почти каждый его конкретный дом были (а зачастую и остаются) связанными с выдающимися

личностями, благодаря которым был создан и сохранен квартал «Красный просвещенец».

Инициаторами создания кооператива являлись: В.П. Румянцев (инструктор производственного союза), А.М. Белевич (инспектор губфинотдела), П.В. Белявский (инспектор госбанка) и др. Членами и активными участниками кооператива были:

- Глезеров Зиновий Яковлевич (1878-1945), отличник здравоохранения, заслуженный врач РСФСР (дом № 26 по ул. Тверская);

- Белозеров Александр Андреевич (1893-1954), известный поэт, большевик с 1905 года и друг Максима Горького, один из основателей горьковедения как науки (дом 16 по ул. Тверская);

- Колокольцев Михаил Вениаминович (1904-1994), выдающийся медик, хирург, автор многочисленных разработок в области травматологии и ортопедии, ожоговой патологии, профессор, заслуженный мастер спорта СССР (большую часть жизни прожил в доме 14 по ул. Невзоровых);

- Завельгельский Д. Д., известный врач (дом 26 по ул. Тверская);

- застройщиками являлись учителя Д. В. Увяткин, С. Н. Безрукова, С. Гудков, Л. В. Штернова, Н. М. Капралов, С. С. Наченская, Н. И. Борисова, благодаря которым (предположительно) квартал получил наименование «Красный просвещенец»;

- Сигорский Александр Васильевич, известный литератор и горьковед (дом № 14, ул. Тверская);

- Кулагин Леонид Николаевич, известный актер театра и кино, народный артист РСФСР (жил в юношеские годы в доме № 35 на ул. Белинского).

- семья Сергея Федоровича Гудкова, завкафедрой мединститута, участника гражданской и Великой Отечественной войн. Его дочери также достигли высоких званий в медицинских науках, сын был начальником КБ завода «Орбита» (дом № 35, ул. Белинского).

В доме № 15 по улице Ашхабадской с 1943 года проживал Агафонов Святослав Леонидович (1911-2002), выдающийся архитектор, реставратор, заслуженный архитектор РСФСР, лауреат государственной премии РСФСР, почётный член Российской академии архитектуры и строительных наук, почётный гражданин города Нижнего Новгорода, восстановивший Нижегородский кремль, а также ряд других ценнейших памятников архитектуры.

Профессии других членов кооператива, также были, в основном, не рабочими: помощник капитана, агроном, счетовод, юрисконсульт, инженер, помощник бухгалтера, землемер, студент университета.

### ***в) Архитектурно-градостроительная ценность Объекта***

Выявленный объект культурного наследия «**Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская**» является уникальным сохранившимся образцом деревянной архитектуры в застройке город Нижний Новгород, в котором градостроительные задачи решены комплексно, со строгим соподчинением функциям жилого дома. Пространственно-планировочный каркас квартала содержит функционально связанные элементы, формирующие градостроительную среду на земельном участке, включенном в границы территории объекта культурного наследия. В настоящее время сохраняются основные архитектурно-градостроительные и визуально-ландшафтные элементы данного комплекса, в том числе:

- историческая система планировки в виде регулярной сети улиц, формирующих внешние и внутренние границы комплекса, с учетом исторических красных линии и отступов от них, фиксирующих линии застройки. Планировочные параметры сформированы в соответствии с утвержденным планом Нижнего Новгорода 1881 г.;

- сохранение целостного, единовременно застроенного участка в границах улиц Белинского – Ашхабадская - Невзоровых – Тверской вместе с противоположной стороной улицы Невзоровых, характерного для городской среды периода создания квартала, как зримого воплощения идеи «города-сада»;

- визуальный коридор по улице Невзоровых от улицы Тверской к улице Ашхабадской, где далее, в северо-восточном направлении, расположены кварталы с сомасштабной застройкой, относящейся, в основном, к периоду 1940-х - 1950-х годов.

- динамические (возникающие по мере следования по периметральным улицам комплекса) визуальные связи между отдельно поставленными деревянными жилыми домами, озелененными дворовыми участками и перспективами улиц;

- обособленность исследуемого комплекса жилой застройки как одно из положительных качеств зеленого оазиса в центре города-мегаполиса;

- значительное количество великовозрастных деревьев, в т.ч. деревьев ценных пород, таких, как ели, лиственницы, остролистные клены, березы, а кроме того – рябина, вязы, липы и огромное количество плодовых деревьев (яблони, вишни, терновник) и кустарников. Многие из деревьев – ровесники

исторической застройки;

- места обитания певчих птиц (соловьи, зарянки, горихвостки, зяблики, различные виды синиц, пеночек и славков и т.д.);

- шаговая доступность близко расположенных парков и скверов, составляющая единую с кварталом «Красных просвещенцев» систему «зеленых легких» города: «Парк, заложенный в память Александра Сергеевича Пушкина», парк им. И.П. Кулибина, на территории которого — объекты культурного наследия: «Городское Петропавловское кладбище в г. Нижнем Новгороде» и расположенные на нем Петропавловская церковь и мемориальный комплекс, посвященный похороненному здесь И.П. Кулибину.

В ходе данной экспертизы изучена история создания, проектирования, строительства и последующего существования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская. Фотофиксация дает представление о современном облике данной территории, ее техническом состоянии и характере прилегающей территории.

Квартал «Красный просвещенец» представляет собой уникальный объект, где нашли свое отражение новаторские в отечественной архитектуре и градостроении идеи «города-сада» 1920-х годов, с вариативностью в подходе к проектированию. Сохранившаяся до настоящего времени историко-культурная, архитектурно-градостроительная и ландшафтная среда подлежит обязательному сохранению в статусе достопримечательного места. Квартал «Красный просвещенец» представляет историко-архитектурную ценность, раскрывая одну из страниц развития нижегородской архитектуры и истории, являясь одной из опор культурной идентичности для нижегородцев и россиян.

#### Сведения о предмете охраны выявленного Объекта

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия на период проведения экспертизы не утвержден.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного



наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Закон Нижегородской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» от 02.02.2016 № 14-З;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

- Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места,

рекомендованные к применению письмом Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ;

- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст);
- Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры) М.: ООО «ПФ-Градо», 2011;
- Паспорт объекта культурного наследия «Ансамбль исторической застройки «Красный квартал», составленный И.С. Агафоновой, А.И. Давыдовым, А.Ю. Абросимовой, принятый Управлением культурного наследия, художественного образования и науки Федерального агентства по культуре и кинематографии 27 января 2005 г.
- Орельская О.В. Конструктивизм — Н.Новгород. 2020. С. 44, 47-49;
- Цирульников А.М. Достойные почёта земляки — Н.Новгород.2023. С. 21-25;
- Материалы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".
- Материалы и документы, представленные заказчиком.

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

В соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ Заключение государственной историко-культурной экспертизы должно содержать сведения, необходимые для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ одной из целей государственной историко-культурной экспертизы является уточнение сведений о выявленном объекте культурного наследия.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 20 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» в рамках реализации указанной цели в экспертизе указывается однозначный вывод об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) уточнения сведений об объекте культурного наследия в части уточнения наименования объекта культурного наследия, сведений о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) объекта культурного

наследия и (или) датах связанных с ним исторических событий).

***Обоснование наименования объекта***

Официально установленное и документально подтвержденное наименование объекта: **Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»;**

***Обоснование времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий***

Официально установленной и документально подтвержденной датой создания объекта является **1924-1928 годы.**

**Началом 1930-х** годов датируется функциональное развитие территории - устройство общественного пространства «Красный уголок» в центре квартала в границах ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых - ул. Тверская – ул. Белинского. К 1960-м годам (1958 г.) на данном участке был построен детский сад.

**В 1960-х годах** в результате капитальных ремонтов бревенчатые фасады жилых домов были обшиты досками и окрашены, что преобразовало облик территории в целом. Газификация квартир дополнила их инженерную инфраструктуру. Также этот период можно считать временем, когда придомовые сады приобрели визуальную завершенность, поскольку выросли посаженные жителями ранее деревья.

Таким образом, на основании исторических сведений, обоснованные даты создания объекта и основных архитектурно-строительных изменений комплекса жилых домов уточняются в следующей редакции:

**1928 гг., начало 1930-х гг., 1960-е гг.**

(Приложения № 2, № 3 к настоящему акту историко-культурной экспертизы).

***Обоснование местонахождения Объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)***

В соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия от 06.05.2022 г. № 161 и на основании научно-исследовательской и научно-проектной документации по отнесению историко-культурной территории к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места, Объект имеет следующее местонахождение: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по

ул. Ашхабадская.

По результатам историко-культурной экспертизы сведения о местонахождении Объекта уточняются, а именно:

- местонахождение объекта культурного наследия: **Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская.**

***Обоснование категории историко-культурного значения Объекта:***

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

***Историческая ценность Объекта:***

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая

домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, представляет собой фрагмент городской территории, развивающейся с конца XIX - начала XX вв. в рамках организованных государственных мероприятий по планомерному комплексному освоению периферийных территорий города Нижний Новгород. Об этом свидетельствует регулярная планировка территорий, примыкающих к административным границам города, отраженная в высочайше утверждённом императором Александром III плане города 1881 г.

После 1917 года, в поисках приемов реализации новой жилищной политики и кооперативного строительства нач. 1920-х гг., создаются проекты передовых и экономически перспективных жилых комплексов в вариантах «города-сада». В Нижнем Новгороде идеи создания комплексной застройки по типу «города-сада» были поддержаны Нижегородским губернским Комитетом содействия рабочим жилищно-строительным кооперативам (РЖСК), что отражено в организации всесоюзного конкурса на создание архитектурно-градостроительного проекта рабочего поселка для посемейного проживания. Проект был реализован одним из первых нижегородских строительных кооперативов РЖСКТ «Объединение» (позднее - «Красный просвещенец»).

Сохранившийся до настоящего времени комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», созданный в 1924-1928 годах в границах современных улиц Белинского – улица Ашхабадская – улица Невзоровых – улица Тверская; часть квартала по нечетной стороне улицы Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по улице Ашхабадская, является подлинным источником информации о социально-экономических направлениях, динамике и приемах градостроительного преобразования Нижнего Новгорода в первой половине XX века. История создания комплекса свидетельствует о преемственном развитии культуры и архитектурно-градостроительного планирования, в том числе – о влиянии жилого комплекса «Красный просвещенец» на развитие сопредельных кварталов в части масштабов и пропорций, а также стилистических приемов формирования современной урбанистической среды на локальной территории города Нижний Новгород.

### ***Мемориальная ценность Объекта***

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская обладает мемориальной ценностью

для истории, культуры и науки, т. к. создание квартала в целом и почти каждый его конкретный дом были (а зачастую и остаются) связанными с выдающимися личностями, благодаря которым был создан и сохранен квартал «Красный просвещенец».

Инициаторами создания в начале 1920-х гг. кооператива «Объединение» (позднее – «Красный просвещенец») являлись представители государственной власти и общественных объединений Нижнего Новгорода (руководители губфинотдела, госбанка, производственных союзов и др.). Членами и активными участниками кооператива были представители научной и творческой интеллигенции. Жители квартала «Красный просвещенец» – деятели здравоохранения, образования, искусства и архитектуры, своим трудом, на протяжении десятилетий, вносящие вклад в развитие социальной и культурной сферы города, удостоенные высших государственных наград и вписавшие свои имена в историю Нижнего Новгорода второй половины XX в.

Перечень выдающихся личностей, имена которых связаны с кварталом и конкретными домовладениями «Красного просвещенца», приводятся в п. б) настоящего акта экспертизы.

#### ***Архитектурно-градостроительная ценность объекта***

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская является уникальным сохранившимся образцом деревянной архитектуры в застройке город Нижний Новгород, в котором градостроительные задачи решены комплексно, со строгим соподчинением функциям жилого дома. Пространственно-планировочный каркас квартала содержит функционально связанные элементы, формирующие градостроительную среду на земельном участке, включенном в границы территории объекта культурного наследия. В настоящее время сохраняются основные архитектурно-градостроительные и визуально-ландшафтные элементы данного комплекса, в том числе:

- историческая система планировки в виде регулярной сети улиц. Планировочные параметры сформированы в соответствии с утвержденным планом Нижнего Новгорода 1881 г.;
- целостный, единовременно застроенный участок периода создания квартала, как зримого воплощения идеи «города-сада»;
- визуальный коридор по улице Невзоровых с видовыми раскрытиями в

северо-восточном направлении, на кварталы с сомасштабной застройкой периода 1940-х - 1950-х годов;

- динамические (возникающие по мере следования по периметральным улицам комплекса) визуальные связи между отдельно поставленными деревянными жилыми домами, озелененными дворовыми участками и перспективами улиц;

- обособленность исследуемого комплекса жилой застройки как одно из положительных качеств зеленого оазиса в центре города-мегаполиса;

- великовозрастные деревья ценных пород (в т.ч. ровесники исторической застройки), плодовые деревья и кустарники;

- места обитания певчих птиц (соловьи, зарянки, горихвостки, зяблики, различные виды синиц, пеночек и славок и т.д.);

- шаговая доступность близко расположенных парков и скверов, составляющая единую с кварталом «Красных просвещенцев» систему «зеленых легких» города: «Парк, заложенный в память Александра Сергеевича Пушкина», парк им. И.П. Кулибина, на территории которого находятся объекты культурного наследия и мемориальный комплекс, посвященный похороненному здесь И.П. Кулибину.

В ходе данной экспертизы изучена история создания, проектирования, строительства и последующего существования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская. Фотофиксация объекта (Приложение № 3 к настоящему акту экспертизы) дает представление о современном облике данной территории, ее техническом состоянии и характере прилегающей территории.

Квартал «Красный просвещенец» представляет собой уникальный объект, где нашли свое отражение новаторские в отечественной архитектуре и градостроении идеи «города-сада» 1920-х годов, с вариативностью в подходе к проектированию. Сохранившаяся до настоящего времени историко-культурная, архитектурно-градостроительная и ландшафтная среда подлежит обязательному сохранению в статусе достопримечательного места. Квартал «Красный просвещенец» представляет историко-архитектурную ценность, раскрывая одну из страниц развития нижегородской архитектуры и истории, являясь одной из опор культурной идентичности для нижегородцев и россиян.

Градостроительная структура комплекса представляет собой ценность с точки

зрения истории, архитектуры, градостроительства, эстетики, социальной культуры.

С учетом значительной историко-архитектурной, градостроительной и мемориальной ценности выявленного объекта культурного наследия для Нижегородской области и города Нижний Новгород, согласно статье 4 Закона № 73-ФЗ (в редакции от 21.12.2021), предлагается поставить его на государственную охрану в качестве **объекта культурного наследия регионального значения.**

#### ***Обоснование вида объекта культурного наследия:***

Согласно статье 3 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в редакции от 21.12.2021), выделены три вида объектов культурного наследия: памятники, ансамбли, достопримечательные места.

Рассматриваемый выявленный объект «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская обладает структурной, морфологической и функциональной целостностью, развивался и развивается в конкретных исторических условиях, сохраняя преемственность градостроительных принципов «города-сада». Представляет собой крупный градостроительный проект, связанный с именами целой плеяды выдающихся личностей, участвовавших в его создании и дальнейшем сохранении.

В соответствии с письмом МК РФ от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ «Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательных мест», а также в связи с необходимостью сохранения и проведения благоустроительных работ в границах территории комплекса жилой застройки «Красный просвещенец», возвращения ему эксплуатационных характеристик, рекомендуется отнести рассматриваемый объект культурного наследия к виду объекта культурного наследия: **достопримечательное место.**

#### ***Обоснование предмета охраны объекта***

В соответствии с п. 1 ст.56.4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, предметом охраны достопримечательного места являются его



градостроительные, геологические, ландшафтные, объемно-пространственные, планировочные, архитектурно-стилистические характеристики, ценные элементы застройки и благоустройства, совместные творения человека и природы, объекты, представляющие интерес с точки зрения архитектуры, истории, археологии, этнологии и экологии, функциональное назначение и мемориальное значение указанного достопримечательного места.

На основании критериев, установленных данной статьей, к предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, отнесены основные первоначальные и исторически сложившиеся особенности объекта, подлежащие обязательному сохранению в целях поддержания историко-культурной и градостроительной среды объекта, его ландшафтного окружения и возможности восстановления утраченных элементов объекта культурного наследия.

Функциональные преобразования комплекса жилой застройки «Красный просвещенец», происходившие на протяжении столетия, сформировали строительную историю объекта, из которой выделяются изменения, связанные с факторами положительного развития - период создания комплекса в новаторской концепции «города-сада», и изменения, происходившие в периоды упадка и утрат его элементов.

В соответствии с п. 6.5. Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Техническое состояние объекта культурного наследия (его отдельных элементов), правовые, технические и иные (конфессионально-этнические, идеологические, политические, природные) условия его содержания и эксплуатации не влияют на состав предмета охраны объекта культурного наследия».

В научно-исследовательской и научно-проектной документации по отнесению историко-культурной территории к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места (ООО НИП «ЭТНОС», 2022 г.) содержится перечень особенностей объекта культурного наследия, достопримечательного места Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия). Данный перечень

включает как материальные, так и нематериальные ценностные характеристики объекта по следующим основным направлениям:

1. Планировочные характеристики, 2. Объемно-пространственные и визуальные характеристики, 3. Ландшафтные характеристики, 4. Функциональные характеристики, 5. Основные параметры исторически ценных градоформирующих объектов, 6. Мемориальная ценность, память места.

По предложению экспертной комиссии по результатам углублённых исследований и на основании письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16.02.2024 г. № Исх-518-95235/24 в части п. 5 в текст запроектированного ранее предмета охраны были внесены изменения, в частности, уточнена формулировка пункта 5 с дополнением данного пункта адресным перечнем сохраняемых исторически ценных градоформирующих объектов.

Экспертная комиссия соглашается с обозначенными в проекте предмета охраны характеристиками и параметрами достопримечательного места, подтвержденными документами и историко-культурными исследованиями, конкретизирующими его природные и архитектурно-градостроительные элементы, составляющие ценностную структуру достопримечательного места, с учётом указанных изменений в части пункта 5.

По результатам проведенных исследований предлагается утвердить проект предмета охраны объекта культурного наследия, в соответствии с Приложением № 4 к настоящему акту историко-культурной экспертизы, включающим в том числе чертежи-схемы предмета охраны.

Экспертная комиссия отмечает, что в соответствии с п. 13 Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 предмет охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, может быть изменен на основании документов или результатов историко-культурных исследований, отсутствовавших при подготовке проекта предмета охраны объекта культурного наследия и дающих основания для изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

### ***Обоснование границ территории Объекта***

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская;

часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, разработаны в соответствии с требованиями:

Федерального закона (73-ФЗ), ст. 3.1, 5.1. и приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

Приказа от 18 июня 2007 года № П/0137 Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, согласованный с Роскартографией (письмо от 4 июня 2007 года № 1-38-1956) «Положение о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации»;

Приказа Росреестра от 15.09.2016 № П/465, в соответствии с которым утверждены XML-схемы, используемые для формирования XML-документов. Для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о территориях объекта культурного наследия и зонах его охраны используется XML-схема ZoneToGKN\_v05;

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

Экспертная комиссия соглашается с проведенными исследованиями в составе документации, предоставленной заявителем настоящей экспертизы, подтверждает их обоснованность.

Исследованиями выявлены принципы формирования и параметры исторических границ земельных участков, отведенных изначально под комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская и связанных с ним

исторически и функционально.

Целью определения границы территории объекта культурного наследия как достопримечательного места явилось установление необходимых и достаточных условий, при которых обеспечивается четкая пространственная локализация и историко-культурная идентификация территории объекта, его физическая сохранность и современное функционирование. По результатам настоящей экспертизы предлагается сформировать непрерывные замкнутые границы территории объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская».

Предлагаемые проектом границы территории объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места, разработанные на основании историко-культурных и натурных исследований включают существующие параметры, планировочную сеть, особенности планировки, и др. основные характеристики объекта (Приложение № 5 к настоящему акту историко-культурной экспертизы).

Предлагаемые проектом границы территории объекта культурного наследия не пересекают границ существующих землеотводов, линии границ соответствуют историческим границам и фактическому землепользованию.

Для привязки проектируемых границ на местности, в ходе настоящей историко-культурной экспертизы были выполнены работы по определению координат поворотных точек проектируемых границ указанных объектов культурного наследия (Приложения № 5, № 7 к настоящему акту историко-культурной экспертизы).

***Обоснование требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места***

В соответствии со ст. 99 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ территории достопримечательных мест относятся к землям историко-культурного назначения, которые используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая этому назначению деятельность не допускаются. В

пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель.

Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 2, п.3, п. 4 ст. 56.4 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности предмета охраны достопримечательного места в границах территории достопримечательного места устанавливаются требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительному регламенту, включая требования к видам разрешенного использования земельных участков, к хозяйственной деятельности на земельных участках в границах территории достопримечательного места.

В соответствии с Приложением к Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 28 февраля 2017 г. N 49-01.1-39-НМ «Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места» (2017 г), требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская устанавливаются с учетом:

- ограничения строительства, реконструкции и капитальных ремонтов объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного, сельского и городского ландшафтов;

- ограничения хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, построек и объектов автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т. п.), ограничения в

организации движения транспорта и пешеходов;

- сохранения гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и восстановления (регенерации) природного ландшафта;

- благоустройства территории, направленного на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

- сохранения и восстановления сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- сохранения характеристик исторических общегородских открытых пространств;

- обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- обеспечения пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

- сохранения исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Указанные принципы установления требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места легли в основу соответствующего раздела документации, предоставленной заявителем настоящей экспертизы. Экспертная комиссия подтверждает обоснованность данных требований, откорректированных по замечаниям и предложениям экспертной комиссии по результатам углублённых исследований и на основании письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16.02.2024 г. № Исх-518-95235/24 — в части, относящейся к регламентному участку Р-1 (п.1.1, пп.3; п. 1.2, пп.1), 2).

Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам содержат перечень мероприятий и ограничений, обеспечивающих условия изучения объекта, а также необходимых и достаточных для его сохранения, реставрации, приспособления (эксплуатации), экспонирования, предотвращения ухудшения состояния компонентов и материальных характеристик, включенных в состав предмета охраны объекта.

Проект требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская содержится в Приложении № 6 к настоящему акту историко-культурной экспертизы.

### **13. ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия **«Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, является обоснованным (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия **«Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:**

- 1) Наименование Объекта: **Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»;**

- 2) Дата создания: **1924-1928 гг., начало 1930-х гг.; 1960-е гг.**
- 3) Местонахождение Объекта: **Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская;**
- 4) Категория историко-культурного значения Объекта: **объект культурного наследия регионального значения;**
- 5) Вид Объекта: **достопримечательное место;**
- 6) Описание особенностей Объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны). Приложение № 4 к настоящему Акту историко-культурной экспертизы;
- 7) Проект границ территории достопримечательного места, включая текстовое описание, графическое изображение местоположения границ и перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат; Проект требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах достопримечательного места. Приложения № 5, № 6, № 7 к настоящему Акту историко-культурной экспертизы.

#### **Перечень приложений**

**Приложение № 1.** Исходно-разрешительная документация. Заявление Е.Н. Макаровой о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.12.2021 г.

**Приложение № 2.** Научно-исследовательская и научно-проектная документация по отнесению историко-культурной территории к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места, разработанная ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» в 2022 и 2024 гг.

**Приложение № 3.** Фотофиксация (выполнена в январе 2024 года)

**Приложение № 4.** Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., 1960-е гг., расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская.

**Приложение № 5.** Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., 1960-е гг., расположенный по адресу: Нижегородская об-



ласть, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская.

**Приложение № 6.** Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., 1960-е гг., расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская.

**Приложение № 7.** Комплект для передачи сведений о границах территории объекта культурного наследия и границах регламентных участков в государственный кадастр недвижимости (кадастровую палату).

**Приложение № 8.** Протоколы заседаний экспертной комиссии № 1, № 2.

**Приложение № 9.** Протокол заседания экспертной комиссии № 3 с приложением письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16.02.2024 г. № Иск-518-95235/24;

**Приложение № 10.** Договоры с экспертами (отдельный файл приложения).

Дата оформления заключения экспертизы – 04 марта 2024 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

### **Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии

**М. И. Мильчик**

Ответственный секретарь экспертной комиссии

**И. Б. Голубева**

Член экспертной комиссии

**Е. М. Зубова**

Государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»,  
1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу:  
г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в  
границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул.  
Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной  
стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая  
домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью  
обоснования целесообразности включения в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации

### ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## ЗАЯВЛЕНИЕ

о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Прошу включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объект, обладающий признаками объекта культурного наследия:

Наименование объекта


Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»
--

Фотографическое изображение объекта



Общий вид застройки квартала «Красный просвещенец» (фрагмент - нечетная сторона улицы Невзоровых)

Заявитель

Педагог-организатор, школа № 14 им. В.Г.Короленко, руководитель школьного музея		Макарова Елена Николаевна
должность, организация	подпись	Ф.И.О.

Адрес заявителя

603115, Нижегородская область, город Нижний Новгород,  
улица Невзоровых, дом 23, квартира 3

Телефон заявителя

8 — 904 398 66 89

“ 12 ” декабря 20 21 г.

Дата составления

ЗАЯВЛЕНИЯ

(число, месяц, год)

Местонахождение объекта

(адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская.

Сведения об историко-культурной ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры, полученные по результатам проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия и подтверждаемые соответствующими документами и материалами

Настоящее заключение об историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, составлено на основе архивных и натурных исследований, а также ранее выполненной проектной и охранной документации.

Историко-культурное значение объекта проанализировано, исходя из структурированной системы критериев, разработанной специалистами в области истории, архитектуры, градостроительства и памятниковедения.

**Общие сведения:**

Комплекс жилой застройки под условным названием «Красный просвещенец» находится в пределах исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 года № 370-м, у самой ее восточной границы. Он включает в себя территорию квартала, ограниченного улицами Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской, где расположено 10 жилых домов и детский сад, а также домовладения нечетной стороны улицы Невзоровых (от дома № 17/18 до дома № 25/19), включая домовладение № 21 по улице Ашхабадской.

**Историческая и мемориальная ценность:**

Историческая ценность комплекса определяется временем его возведения – 1920-е годы, связью с историей жилищно-кооперативного движения в Нижнем Новгороде периода НЭПа (товарищество «Объединение», позднее – кооператив «Красный просвещенец») и историей градостроительной политики первых лет советской власти (проведение всесоюзных конкурсов на проекты «рабочих поселков»). Членами жилищного кооператива и застройщиками являлись многие известные люди – представители нижегородской интеллигенции. Среди них: революционный писатель А.А. Белозеров, профессор Рижского университета Д.П. Брянцев, профессор ГИТО хирург М.В. Колокольцев, главный хирург города Д.Д. Завельгельский, один из основателей ГИИВТа к.т.н. П.Д. Бармин и др. В доме № 15 по ул. Ашхабадской более 50 лет проживал почетный гражданин города архитектор-реставратор С.Л. Агафонов. Это свидетельствует о бесспорной мемориальной значимости комплекса.



### **Градостроительная ценность:**

Комплекс входит в планировочную структуру Нижнего Новгорода, разработанную еще проектом 1881 года. Вместе с тем, это яркий образец градостроительного ансамбля деревянных домов эпохи конструктивизма, цельный участок исторической городской среды, один из немногих единовременно застроенных и уцелевших до наших дней практически в первоначальном виде (несмотря на отдельные изменения, в частности утрату общественного пространства из-за постройки каменного здания детского сада). За счет планировочного и композиционного решения с большими придомовыми территориями, проведенного благоустройства и озеленения комплекс являет собой зримое воплощение градостроительных идей 1920-х годов – мечты о «городе-саде».

### **Архитектурная ценность:**

В основе архитектурного решения домов, составляющих комплекс, лежит занявший первое место в конкурсе проект курского архитектора-художника Б.П. Гринева. Все деревянные двухэтажные дома сходны по объемно-пространственному решению и облику фасадов с композицией, основанной на равномерно расположенных прямоугольных окнах с дощатыми наличниками. Представляют собой характерный пример экономичного и рационального подхода в жилищном строительстве, что присуще периоду конструктивизма.

### **Культурологическая ценность:**

Научно-познавательная значимость комплекса определяется его принадлежностью к началу советского этапа градостроительного развития Нижнего Новгорода. Он является подлинным материальным свидетельством образа жизни нижегородской интеллигенции в послереволюционные и предвоенные годы, иллюстрацией нижегородской деревянной архитектуры и городского быта того времени, что создает возможность включения его в туристические маршруты и экскурсионного показа.

### **Выводы:**

Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» полностью соответствует критериям, позволяющим считать его объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального значения, с определением видовой принадлежности как «достопримечательное место».

Время возникновения или дата создания объекта и (или) дата связанного с ним исторического события

1924-1928 гг., нач. 1930-х гг.

Иные сведения

Использованные материалы:

- Паспорт памятника истории и культуры Ансамбль исторической застройки «Красный квартал» / Авт. И.С. Агафонова, А.И. Давыдов, А.Ю. Абросимова (НИП

«Этнос»).- Н. Новгород, 2005 г.  
- Бубнов Ю.Н., Орельская О.В. Архитектура города Горького. – Горький, 1986.

Приложения  
(Документы и материалы, полученные по результатам проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия)

Материалы сайта «Красный просвещенец»

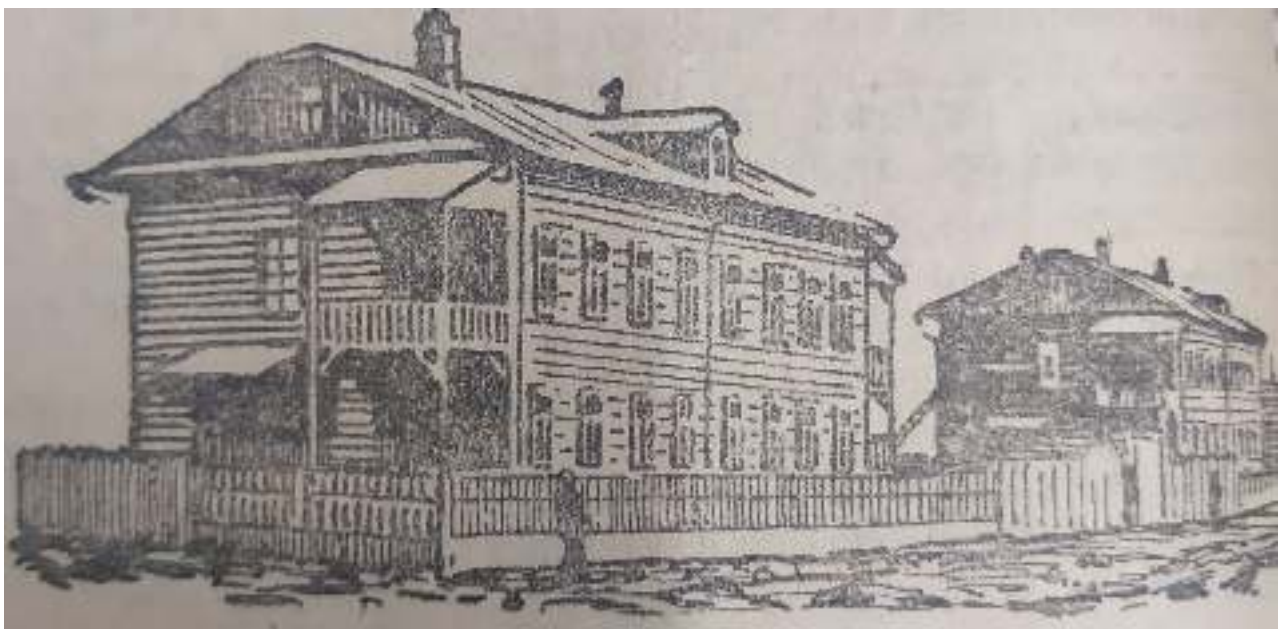
<https://redprosvet.info/>:

- Схема границ территории объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия — достопримечательного места Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»;
- архивные фото, рисунок;
- схематичные чертежи домов (выборочно) и планов кварталов — копии с архивных чертежей
- фотофиксация домов (выборочно — по улицам Невзоровых, Тверской, Ашхабадской), выполнена в декабре 2021 г.





Дом 25 по ул Невзоровых, 1950-е годы. Дома ещё не обшиты досками, нет асфальта, деревья невысокие. Слева виднеется здание поликлиники.



Первые построенные дома. ул. Белинского, 33 и ул. Тверская, 14. Нижегородская коммуна, 24 сентября 1926 г., №218.

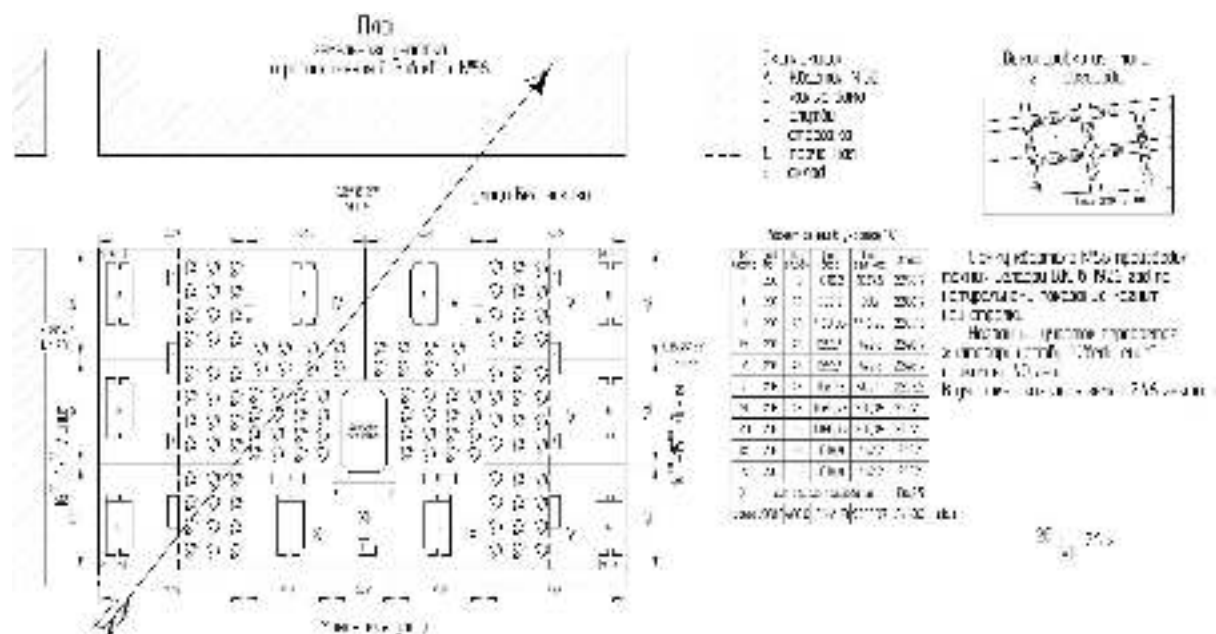




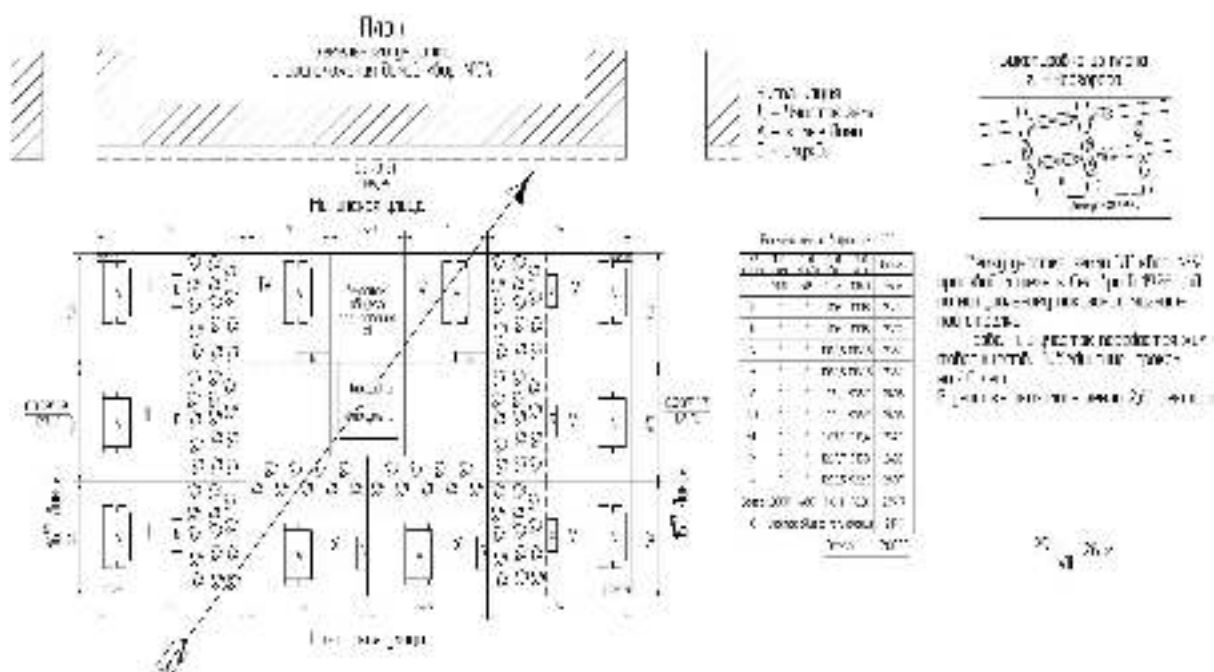
Дом 39 по ул.Белинского. 1950-е годы.



Копия фрагмента с чертежа 1925 года. Проект жилого 2-х этажного деревянного дома на 4 квартиры РЖСКТ "Объединение", тип 3. Дома 15 по улице Ашхабадской и 39 по ул. Белинского.



План застройки квартала №56, 1926 год.



План застройки квартала №54, 1926 год



Информационный стенд квартала «Красный просвещенец» (ул. Невзоровых)





*Вид на дом № 28 по ул. Невзоровых*



*Вид на дом № 16/26 по ул. Тверской/Невзоровых с угла улиц*





*Вид на дом № 15 по ул. Ашхабадской*



*Вид на дом № 25/19 по ул. Невзоровых/Ашхабадской со стороны ул. Невзоровых*





*Общий вид застройки четной стороны ул. Невзоровых*



*Вид на крыльцо дома № 30 по ул. Невзоровых*





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

**П Р И К А З**

06.05.2022

№

161

г. Нижний Новгород

Г

Г

**О включении объекта, обладающего  
признаками объекта культурного наследия,  
«Комплекс жилой застройки «Красный  
просвещенец» (г. Нижний Новгород,  
Советский район, квартал в границах ул.  
Белинского – ул. Ашхабадская – ул.  
Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала  
по нечетной стороне ул. Невзоровых от  
д. 17/18 до д. 25/19, включая  
домовладение 21 по ул. Ашхабадская)  
в перечень выявленных объектов культурного  
наследия**

В соответствии со статьями 3, 16<sup>1</sup> Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 6, 12, 15 Закона Нижегородской области от 2 февраля 2016 г. № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области», постановлением Правительства Нижегородской области от 24 февраля 2016 г. № 78 «Об утверждении Порядка организации работы по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия» п р и к а з ы в а ю:

1. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924 - 1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых - ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, в перечень выявленных объектов культурного наследия.

2. Исключить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924 - 1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых - ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель

Г.В.Меламед



к Акту Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Научно-исследовательская и научно-проектная документация по отнесению историко-культурной территории к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места**

**«Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**



*Научно-исследовательское предприятие*  
*"ЭТНОС"*

**Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»**

(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район,  
квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых  
– ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д.  
№ 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул.  
Ашхабадская)

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ  
И НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
по отнесению историко-культурной территории  
к объектам культурного наследия в виде  
достопримечательного места

Директор ООО НИП «ЭТНОС»



И.С. Агафонова

г. Нижний Новгород  
2022, 2024 год

**ОБЪЕКТ:** Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район,  
квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул.  
Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне  
ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая  
домовладение № 21 по ул. Ашхабадская)

**ЗАКАЗЧИК:** .....

#### СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Наименование	Примечания
1	Раздел I. Предварительные работы Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) Раздел III. Итоговая часть	Выпускается на электронном носителе

Директор ООО НИП «ЭТНОС»



И.С. Агафонова

**ОБЪЕКТ:** Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»

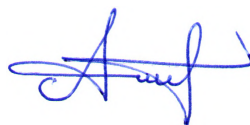
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район,  
квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул.  
Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне  
ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая  
домовладение № 21 по ул. Ашхабадская)

**ЗАКАЗЧИК:** .....

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

№ п/п	Ф.И.О	Специальность	Степень участия
1.	Агафонова И.С.	архитектор	научный руководитель, автор
2.	Давыдов А.И.	историк	научный руководитель, автор
3	Еремин /И.О.	историк	автор исторической записки
4	Петряев С.В.	историк	соавтор исторической записки
5	Романова А.А.	архитектор	автор

Директор ООО НИП «ЭТНОС»



И.С. Агафонова

**ОБЪЕКТ:** Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район,  
квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул.  
Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне  
ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая  
домовладение № 21 по ул. Ашхабадская)

**ЗАКАЗЧИК:** .....

### СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование раздела	Страницы
1	<b>Аннотация</b>  <b><u>Раздел 1. Предварительные работы</u></b> <b><u>1.1. Исходная документация:</u></b> <b>1.1.1.</b> Техническое задание <b>1.1.2.</b> Заявление Е.Н. Макаровой о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.12.2021 г. (копия) <b>1.1.3.</b> Паспорт объекта культурного наследия «Ансамбль исторической застройки «Красный квартал», составленный И.С. Агафоновой, А.И. Давыдовым, А.Ю. Абросимовой, принятый Управлением культурного наследия, художественного образования и науки Федерального агентства по культуре и кинематографии 27 января 2005 г. (фрагмент) <b><u>1.2. Предварительные исследования:</u></b> <b>1.2.1.</b> План (графическая схема) места расположения Объекта <b>1.2.2.</b> Схема землепользования на исследуемой территории по данным публичной кадастровой карты	

	<p><b>1.2.3.</b> Сведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования на исследуемой территории</p> <p><b>1.2.4.</b> Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий</p> <p><b>1.2.5.</b> Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия</p>	
2	<p><b><u>Раздел 2. Комплексные историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)</u></b></p> <p><b><u>2.1. Историко-библиографические исследования.</u></b></p> <p><b><u>Историческая записка</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- текстовая часть</li> <li>- копии архивных материалов</li> </ul> <p><b><u>2.2. Анализ ранее разработанной документации в области охраны объектов культурного наследия</u></b></p> <p><b><u>2.3. Натурные исследования</u></b></p> <p>2.3.1. Историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительная записка</li> <li>- графическая часть: схема историко-культурного опорного плана</li> </ul> <p>2.3.2. Историко-градостроительный и ландшафтно-визуальный анализ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительная записка</li> <li>- графическая часть: схема историко-градостроительного анализа</li> </ul> <p><b><u>2.4. Фотофиксация</u></b></p> <p>2.4.1. Фотофиксация объектов, определяющих вид достопримечательного места, и основных видовых точек и панорам территории</p> <p>2.4.2. Схема фотофиксации</p> <p><b><u>2.5. Выводы</u></b></p>	
3	<p><b><u>Раздел 3. Итоговая часть</u></b></p> <p><b><u>3.1. Проект границ территории объекта культурного наследия</u></b></p> <p>3.1.1. Текстовое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия;</p>	

	<p>3.1.2. Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основной чертеж — карта (схема) границ территории объекта культурного наследия;</li> </ul> <p><b><u>3.2. Проект предмета охраны объекта культурного наследия</u></b></p> <p>3.2.1. Текстовое описание предмета охраны объекта культурного наследия;</p> <p>3.2.2. Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- карты-схемы предмета охраны.</li> </ul> <p><b><u>3.3. Проект требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия</u></b></p> <p>3.3.1. Текстовое описание требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории объекта культурного наследия;</p> <p>3.3.2. Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основной чертеж — карта (схема) границ территорий регламентных участков.</li> </ul> <p><b><u>Раздел 4. Комплект для передачи сведений о границах территории объекта культурного наследия и границах регламентных участков в государственный кадастр недвижимости (кадастровую палату) *</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, границ территорий регламентных участков с указанием характерных (поворотных) точек данных границ; перечень координат характерных (поворотных) точек) в системе координат, установленной для ведения единого государственного реестра недвижимости).</li> </ul>	
--	--	--

Примечание:

документация, указанная в пункте, помеченном \*, разрабатываются отдельно — организацией, имеющей соответствующую лицензию.

Директор ООО НИП «ЭТНОС»



И.С. Агафонова

## АННОТАЦИЯ

Настоящая научно-проектная документация (далее также Документация), разработанная ООО Научно-исследовательское предприятие «Этнос» в инициативном порядке, касается комплекса жилой застройки «Красный просвещенец» (квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская), относящегося к периоду 1927-1928, начала 1930-х годов, расположенного в Советском районе города Нижнего Новгорода в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород», установленной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 года № 370-м.

В Документации даны обоснования по отнесению данной историко-культурной территории к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места, определены границы территории объекта культурного наследия и его предмет охраны, разработаны требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия.

Документация в целом состоит из трех разделов.

В рамках Раздела 1. Предварительные работы собрана исходная документация, проведен анализ имеющихся регламентирующих документов, касающихся территориального планирования, высотного зонирования, планировки и градостроительного зонирования рассматриваемой территории.

В составе Раздела 2. Комплексные историко-культурные исследования:

- Историческая записка, подготовленная на основе историко-библиографических и историко-архивных изысканий по документам и материалам, хранящимся в Центральном архиве Нижегородской области (ЦАНО), в архиве Научно-исследовательского предприятия «Этнос», а также в личных архивах И.С. Агафоновой и других жителей домов, расположенных на исследуемой территории. В полной мере использованы материалы сайта «Красный просвещенец» ([redprosvet.info](http://redprosvet.info));

- Анализ ранее разработанной документации в области охраны объектов культурного наследия;

- Историко-культурный опорный план, составленный на основе историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований;



- Историко-градостроительный и ландшафтно-визуальный анализ, показывающий место исследуемой территории в структуре города и градостроительное значение комплекса «Красный просвещенец»;
- Фотофиксация основных видовых точек на объекты исследуемой историко-культурной территории с составлением схемы фотофиксации.

На основе историко-культурных исследований исторической территории, историко-архитектурного и историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации даются обоснования предлагаемых проектом границ достопримечательного места.

Раздел 3. Итоговая часть содержит следующие подразделы: проект границ территории объекта культурного наследия, проект предмета охраны объекта культурного наследия, проект требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

В Проекте границ территории объекта культурного наследия приведены текстовое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия и Основной чертеж (карта (схема) границ территории объекта культурного наследия).

Проект предмета охраны объекта культурного наследия содержит текстовое описание и графические схемы предмета охраны.

Проект требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия содержит текстовое описание требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории объекта культурного наследия. В составе графической части: основной чертеж – карта (схема) границ территорий регламентных участков.

Графическое описание местоположения границ территорий регламентных участков в системе координат, установленной для ведения единого государственного реестра недвижимости, выполняется в виде самостоятельного раздела организацией, имеющей соответствующую лицензию.

Научно-проектная документация выпускается на правах рукописи. При использовании материалов и сведений из данного тома ссылка на него обязательна.

## **РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**

### **1.1. ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

#### **1.1.1. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

Заказчик: .....

Исполнитель: ООО НИП «Этнос»

.....

Директор

.....

«10» января 2022 г.

М.П.



И.С. Агафонова  
«10» января 2022 г.

М.П.

#### **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на разработку научно-проектной документации по отнесению историко-культурной территории Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская), к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места

##### ***1. Основание для выполнения работы***

Заявление Е.Н. Макаровой о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.12.2021 г.;

Положения статей 3, 5, 16, 18, 20 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение об экспертизе);

Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом МК РФ от 3 октября 2011 г. № 954) (в действующей редакции);

Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места, рекомендованные к применению письмом Минкультуры России от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ;

Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры) - М.: ООО «ПФ-Градо», 2011.

##### ***2. Заказчик***

.....

##### ***3. Исполнитель***

ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС»

##### ***4. Объект***

Объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, достопримечательное место Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская) — далее также Объект

#### **5. Исходные данные для выполнения работы**

- имеющиеся результаты научных исследований по Объекту;
- топографическая подоснова для разработки научно-проектной документации;
- сведения о имеющейся градостроительной документации на территории в границах исследования;

#### **6. Цель работы**

Отнесение историко-культурной территории к объекту культурного наследия в виде достопримечательного места, обеспечение сохранности объекта культурного наследия и его функционирования в современных условиях.

#### **7. Задачи работы**

Историко-культурная идентификация достопримечательного места и локализация территории исследования с уточнением наименования объекта культурного наследия.

Установление границ территории объекта культурного наследия.

Определение предмета охраны объекта культурного наследия.

Определение требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в пределах территории объекта культурного наследия.

#### **8. Основное содержание работы**

##### **8.1. Предварительные работы:**

- ознакомление с заданием и представленной им документацией, сбор исходной документации;
- предварительное изучение литературы, графических источников, архивных, библиографических, научно-исследовательских, проектных материалов по Объекту;
- предварительное натурное ознакомление с Объектом, сверка геоподосновы с натурой;
- составление плана (графической схемы) места расположения Объекта;
- предварительное определение территории исследования;
- сбор сведений о современном землепользовании на исследуемой территории;
- сбор сведений документов территориального планирования и градостроительного зонирования на исследуемой территории, о зонах с особыми условиями использования территорий;
- сбор сведений об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, расположенных на исследуемой территории;
- сбор сведений о ранее разработанной документации в области охраны объектов культурного наследия.

##### **8.2. Комплексные историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)**

###### **8.2.1. Историко-архивные и библиографические исследования:**

- историческая записка;

###### **8.2.2. Натурные исследования:**

- исследование, фиксация на геоподоснове планировочной, пространственной, объемной структуры исследуемой территории.
- анализ степени сохранности и уровня трансформации элементов исторической планировочной структуры, исторического комплекса застройки, ландшафтной и композиционно-пространственной и визуальной организации в границах территории объекта культурного наследия - достопримечательного места;
- определение структурных элементов, фиксирующих территорию объекта культурного наследия - достопримечательного места, анализ визуального восприятия достопримечательного места и сохранности исторически сложившихся видов;

- исследование существующих исторических, натуральных и визуальных связей между градостроительными, природными и иными объектами, позволяющих определить восприятие территории достопримечательного места, как единой территории объекта культурного наследия;
- фотофиксация объектов, составляющих комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»;
- фотофиксация характерных видовых точек объекта исследования;
- обработка результатов натурных исследований с составлением: схем историко-культурного опорного плана и историко-градостроительного анализа; альбома фотофиксации и схем фотофиксации;
- составление пояснительной записки к историко-культурному опорному плану, включающей, в том числе перечень объектов, определяющих видовую специфику достопримечательного места;
- составление пояснительной записки к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализу с обоснованием границ территории достопримечательного места;
- определение предмета охраны достопримечательного места;
- зонирование территории достопримечательного места с возможным выделением регламентных участков.

### 8.3. Итоговая часть

#### 8.3.1. Проект границ территории объекта культурного наследия

- текстовое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия;
- графическая часть:
- основной чертеж — карта (схема) границ территории объекта культурного наследия;
- графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия (карта (схема) границ территории объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ; перечень координат характерных (поворотных) точек) в системе координат, установленной для ведения единого государственного реестра недвижимости).

#### 8.3.2. Проект предмета охраны объекта культурного наследия

- текстовое описание предмета охраны объекта культурного наследия;
- графическая часть:
- схемы предмета охраны.

#### 8.3.3. Проект требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории объекта культурного наследия

- текстовое описание требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории объекта культурного наследия;
- графическая часть:
- основной чертеж — карта (схема) границ территорий регламентных участков;
- графическое описание местоположения границ территорий регламентных участков (карта (схема) границ территорий регламентных участков с указанием характерных (поворотных) точек данных границ; перечень координат характерных (поворотных) точек) в системе координат, установленной для ведения единого государственного реестра недвижимости).

## **9. Количество оформляемых экземпляров научно-проектной документации**

Исполнитель оформляет научно-проектную документацию в 2-х экземплярах на бумажном и электронном носителях (в том числе один экземпляр для передачи в госорган охраны объектов культурного наследия).

**1.1.2. Заявление Е.Н. Макаровой о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.12.2021 г. (копия)**

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Прошу включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объект, обладающий признаками объекта культурного наследия:

Наименование объекта


Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»

Фотографическое изображение объекта



Общий вид застройки квартала «Красный просвещенец» (фрагмент - нечетная сторона улицы Невзоровых)

Заявитель

Педагог-организатор, школа № 14 им. В.Г.Короленко, руководитель школьного музея		Макарова Елена Николаевна
должность, организация	подпись	Ф.И.О.

Адрес заявителя	603115, Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Невзоровых, дом 23, квартира 3
Телефон заявителя	8 — 904 398 66 89

“ 12 ” декабря 20 21 г.  
Дата составления  
ЗАЯВЛЕНИЯ  
(число, месяц, год)



Приложение № 1 к заявлению

Местонахождение объекта

(адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская.

Приложение № 2 к заявлению

Сведения об историко-культурной ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры, полученные по результатам проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия и подтверждаемые соответствующими документами и материалами

Настоящее заключение об историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, составлено на основе архивных и натурных исследований, а также ранее выполненной проектной и охранной документации.

Историко-культурное значение объекта проанализировано, исходя из структурированной системы критериев, разработанной специалистами в области истории, архитектуры, градостроительства и памятниковедения.

**Общие сведения:**

Комплекс жилой застройки под условным названием «Красный просвещенец» находится в пределах исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 года № 370-м, у самой ее восточной границы. Он включает в себя территорию квартала, ограниченного улицами Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской, где расположено 10 жилых домов и детский сад, а также домовладения нечетной стороны улицы Невзоровых (от дома № 17/18 до дома № 25/19), включая домовладение № 21 по улице Ашхабадской.

**Историческая и мемориальная ценность:**

Историческая ценность комплекса определяется временем его возведения – 1920-е годы, связью с историей жилищно-кооперативного движения в Нижнем Новгороде периода НЭПа (товарищество «Объединение», позднее – кооператив «Красный просвещенец») и историей градостроительной политики первых лет советской власти (проведение всесоюзных конкурсов на проекты «рабочих поселков»). Членами жилищного кооператива и застройщиками являлись многие известные люди – представители нижегородской интеллигенции. Среди них: революционный писатель А.А. Белозеров, профессор Рижского университета Д.П. Брянцев, профессор ГИТО хирург М.В. Колокольцев, главный хирург города Д.Д. Завельгельский, один из основателей ГИИВТа к.т.н. П.Д. Бармин и др. В доме № 15 по ул. Ашхабадской более 50 лет проживал почетный гражданин города архитектор-реставратор С.Л. Агафонов. Это свидетельствует о бесспорной мемориальной значимости комплекса.

**Градостроительная ценность:**

Комплекс входит в планировочную структуру Нижнего Новгорода, разработанную еще проектом 1881 года. Вместе с тем, это яркий образец градостроительного ансамбля деревянных домов эпохи конструктивизма, цельный участок исторической городской среды, один из немногих единовременно застроенных и уцелевших до наших дней практически в первоначальном виде (несмотря на отдельные изменения, в частности утрату общественного пространства из-за постройки каменного здания детского сада). За счет планировочного и композиционного решения с большими придомовыми территориями, проведенного благоустройства и озеленения комплекс являет собой зримое воплощение градостроительных идей 1920-х годов – мечты о «городе-саде».

**Архитектурная ценность:**

В основе архитектурного решения домов, составляющих комплекс, лежит занявший первое место в конкурсе проект курского архитектора-художника Б.П. Гринева. Все деревянные двухэтажные дома сходны по объемно-пространственному решению и облику фасадов с композицией, основанной на равномерно расположенных прямоугольных окнах с дощатыми наличниками. Представляют собой характерный пример экономичного и рационального подхода в жилищном строительстве, что присуще периоду конструктивизма.

**Культурологическая ценность:**

Научно-познавательная значимость комплекса определяется его принадлежностью к началу советского этапа градостроительного развития Нижнего Новгорода. Он является подлинным материальным свидетельством образа жизни нижегородской интеллигенции в послереволюционные и предвоенные годы, иллюстрацией нижегородской деревянной архитектуры и городского быта того времени, что создает возможность включения его в туристические маршруты и экскурсионного показа.

**Выводы:**

Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» полностью соответствует критериям, позволяющим считать его объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) регионального значения, с определением видовой принадлежности как «достопримечательное место».

Время возникновения или дата создания объекта и (или) дата связанного с ним исторического события

1924-1928 гг., нач. 1930-х гг.

Иные сведения

Использованные материалы:

- Паспорт памятника истории и культуры Ансамбль исторической застройки «Красный квартал» / Авт. И.С. Агафонова, А.И. Давыдов, А.Ю. Абросимова (НИП



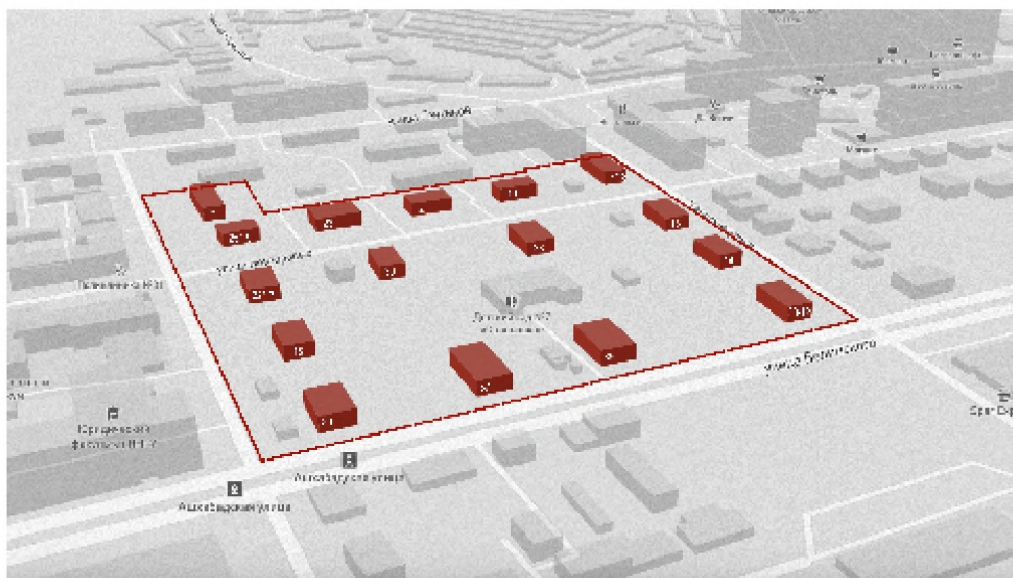
«Этнос»).- Н. Новгород, 2005 г.  
- Бубнов Ю.Н., Орельская О.В. Архитектура города  
Горького. – Горький, 1986.

Приложения  
(Документы и  
материалы, полученные  
по результатам  
проведения работ по  
выявлению объектов,  
обладающих признаками  
объекта культурного  
наследия)

Материалы сайта «Красный просвещенец»

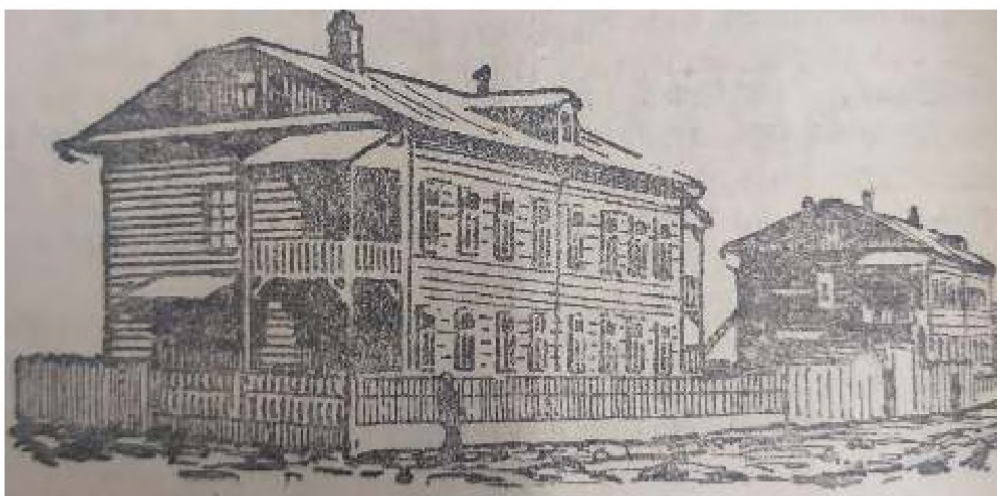
<https://redprosvet.info>:

- Схема границ территории объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия — достопримечательного места Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»;
- архивные фото, рисунок;
- схематичные чертежи домов (выборочно) и планов кварталов — копии с архивных чертежей
- фотофиксация домов (выборочно — по улицам Невзоровых, Тверской, Ашхабадской), выполнена в декабре 2021 г.





Дом 25 по ул Невзоровых, 1950-е годы. Дома ещё не обшиты досками, нет асфальта, деревья невысокие. Слева виднеется здание поликлиники.



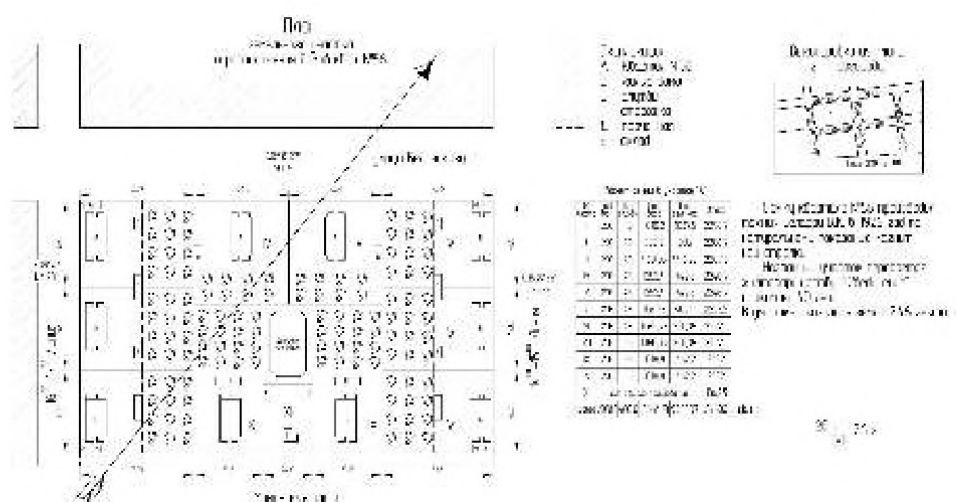
Первые построенные дома. ул. Белинского, 33 и ул. Тверская, 14. Нижегородская коммуна, 24 сентября 1926 г., №218.



Дом 39 по ул.Белинского. 1950-е годы.

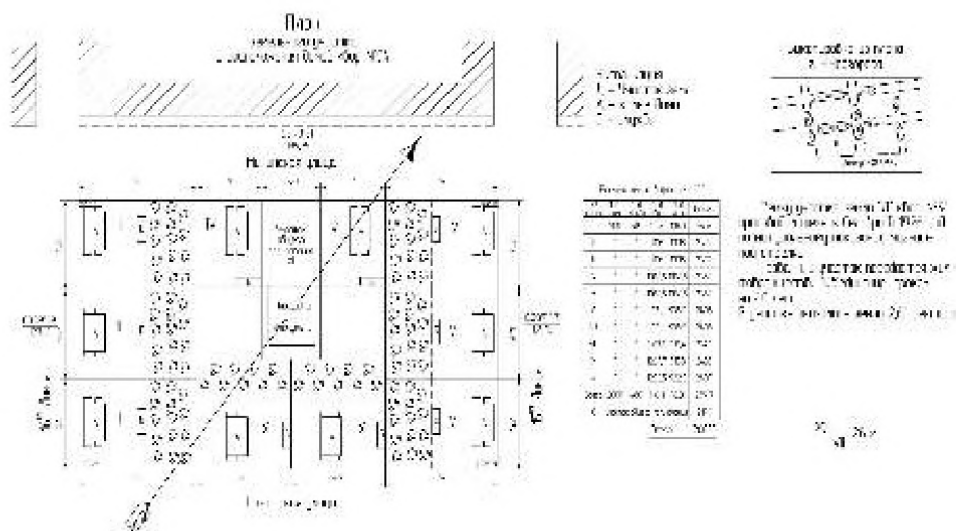


Копия фрагмента с чертежа 1925 года. Проект жилого 2-х этажного деревянного дома на 4 квартиры РЖСКТ "Объединение", тип 3. Дома 15 по улице Ашхабадской и 39 по ул. Белинского.



План застройки квартала №56, 1926 год.





План застройки квартала №54, 1926 год



Информационный стенд квартала «Красный просвещенец» (ул. Невзоровых)



*Вид на дом № 28 по ул. Невзоровых*



*Вид на дом № 16/26 по ул. Тверской/Невзоровых с угла улиц*





*Вид на дом № 15 по ул. Ашхабадской*



*Вид на дом № 25/19 по ул. Невзоровых/Ашхабадской со стороны ул. Невзоровых*





*Общий вид застройки четной стороны ул. Невзоровых*



*Вид на крыльцо дома № 30 по ул. Невзоровых*



**1.1.3. Паспорт объекта культурного наследия «Ансамбль исторической застройки «Красный квартал», составленный И.С. Агафоновой, А.И. Давыдовым, А.Ю. Абросимовой, принятый Управлением культурного наследия, художественного образования и науки Федерального агентства по культуре и кинематографии 27 января 2005 г. (фрагмент)**

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

3.1. (2.5) № - 1.16.1

индекс

**ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР  
(недвижимые)**

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Российская Федерация

Министерство культуры. Отдел (инспекция) охраны недвижимых памятников истории и культуры  
(наименование республиканского органа памятников)

**П А С П О Р Т**

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Ансамбль исторической застройки «Красный квартал»

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент иск-ва
	5	1	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника – для памятников истории)

1924-1928 гг.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская, домовладения: ул. Ашхабадская, 21; ул. Невзоровых, 17/18, 19, 21, 23, 25/19  
(АССР, край, область, район, автономная обл., национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. наз- начению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тель.	жилые помеще- ния	хозяй- ственное	не исполь- зуется
жилой дом +	музей библ. клуб		больн. санат. д/отд.	+	учреждение торгов. промышл. склад	

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

Фото общего вида – 17  
Фото фрагментов –  
Генплан – 1  
Обмеры:  
    фасад –  
    план –  
Схематический план  
охранной зоны –  
Вкладыши №№ 1-4 к пункту VI-а,  
№№5-6 к пункту VII-а, №7 к пункту VIII.

## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

для памятников археологии	- история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.
а) для памятников истории	- история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
для памятников архитектуры и монументального иск-ва	- автор, строитель, заказчик, история создания.

В конце XIX – начале XX веков, в период, когда на этом участке развернулось интенсивное проектирование и строительство, район получил наименование «Новой стройки», фигурировавшее в официальных документах того времени. По плану, разработанному инженером-архитектором З.В. Зосимовым в 1878 году и утверждённым 30 июля 1881 года, территория квартала разбивалась на два ряда прямоугольных кварталов. Участку в границах улиц: Белинского – 15 линия (современная нечётная сторона улицы Ашхабадская) – улица Мининская (современная Невзоровых) - 16 линия (современная чётная сторона улицы Тверской) был присвоен номер 56; кварталу в границах: улица Мининская – 15 линия – улица Юрьевская – 16 линия - № 54. Территория квартала № 56 была отведена под застройку кооперативу «Объединение», № 54 – Нижегородской товарной бирже. Однако, в дальнейшем биржа отказалась от застройки этого участка, в июле 1926 года по просьбе правления товарищества «Объединение» было произведено перераспределение участков – № 54 передан РЖСКТ «Объединение». Рабочее жилищно-строительное кооперативное товарищество «Объединение», позднее переименованное в «Красный просвещенец» было создано в 1924 году и являлось одним из первых нижегородских кооперативов того времени. Спецификой кооператива было то, что состоял он в основном из интеллигенции. В 1925 году в «Объединении» из 48 членов было только 6 рабочих.

В конце 1924 года Нижегородским комитетом содействия РЖСК был объявлен всесоюзный конкурс на составление «проектов распланирования» рабочего посёлка на 5000 жителей, и проектов четырёхквартирного и шестиквартирного коттеджей. Предполагавшиеся к конкурсному проектированию дома должны были быть бревенчатые, рубленые, двухэтажные на кирпичном фундаменте с железной кровлей. На конкурс было подано 47 проектов четырёхквартирных двухэтажных домов.

(см. вкладыши №№1-4)

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Квартал в целом сохранил первоначальную структуру и застройку, К 60-м годам XX века часть домов вследствие использования при строительстве недостаточно высушенной древесины оказалась в плохом техническом состоянии. Тогда же был произведён капитальный ремонт домов с заменой сгнивших частей срубов, выполнена новая обшивка фасадов, почти все террасы переделаны в веранды. В ходе ремонтов почти во всех квартирах были устроены небольшие перепланировки, результатами которых стали установка ванн и АГВ. При ремонте были частично утрачены некоторые детали декора крылец, террас. Хозяйственные постройки в основном перестроены.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)  
не проводились



## VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

для памятников археологии	- характер культурного слоя, важнейшие находки.
для памятников истории	- характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
а) для памятников архитектуры	- основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
для памятников монумент, иск-ва	- основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер

Интересующий нас «Красный квартал» находится в Советском районе города, в пределах исторической территории «Старый Нижний Новгород», у самой её восточной границы. Он включает в себя территорию квартала, ограниченного улицами Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской вместе с домовладениями нечётной стороны улицы Невзоровых (дома №№ 17/18, 19, 21, 23, 25/19) и домовладением № 21 по ул. Ашхабадской.

На территории квартала, ограниченного улицами Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской, располагаются 10 двухэтажных деревянных домов. Они поставлены по периметру квартала, с отступом от его красных линий (от 3 м до 15 м). При этом дома по улицам Белинского и Невзоровых стоят торцами к этим улицам и находятся на значительном расстоянии друг от друга. В середине квартала расположено двухэтажное каменное здание детского сада, территория которого отделена от участков жилых домов высоким деревянным забором. (см. вкладыши №№ 5-6).

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Исследуемый квартал является редким образцом градостроительного ансамбля деревянных домов эпохи конструктивизма и представляет значительную ценность в историко-градостроительном плане и типологическом аспекте. «Красный квартал» является цельным участком исторической городской среды, одним из немногих единовременно застроенных и уцелевших практически в первоначальном виде до наших дней. При этом он являет собой зримое воплощение градостроительных идей середины 1920-х гг. – мечты о «городе-саде» в рамках кооперативного движения тех времён. Квартал имеет бесспорную мемориальную значимость, так как членами и застройщиками кооператива были многие известные и знаменитые люди (А.М. Миронычев, Б.Н. Верещагин, Д.Д. Завельгельский, Н.Н. Разумовская, К.А. Ситников, Д.П. Брянцев и др.). В доме № 15 более 50 лет проживал С.Л. Агафонов – почётный гражданин Н.Новгорода, заслуженный архитектор Российской Федерации, Почётный член Российской академии архитектуры и строительных наук.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

Филатов Н.Ф. Нижний Новгород. Архитектура XIV- начала XX века.- Н.Новгород, 1994. С.75-76.

ЦАНО. Ф. 1679, оп.1. Д. 126 (1927 г.) Список домов города Нижнего Новгорода всех четырёх частей с указанием части, участков, улицы и №№. (см. вкладыш № 7)



СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РФ Отдел (инспекция) охраны недвижимых памятников истории и культуры  
(наименование республиканского органа охраны)

Адрес г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская, домовладения: ул. Ашхабадская, 21; ул. Невзоровых, 17/18, 19, 21, 23, 25/19  
(АССР, край, область; район, автономная обл.; национальный округ; населенный пункт)

### УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА	Ансамбль исторической застройки «Красный квартал»			
II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ	памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент иск-ва
			2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА	1924-1928 гг.						
IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	по перво-нач. наз-начению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровитель.	жилые поме-щения	хозяй-ствен-ное	не исполь-зуется
	+				+		

предлож. по использ.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+	+		
федеральн	региональ.	местная	не состоит
			+

IV. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
	+

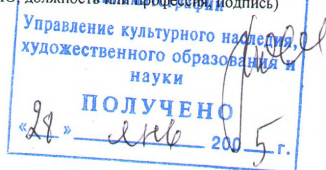
VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ место хранения документов

паспорт	фотография	обмеры	Реставрационные материалы
+	+	-	-

Дата составления карточки «4» ноября 2004 г.

органы охраны			реставрацион. мастерские		музей, архив, НИИ
союзн.	республ	местн.	республикан.	местные	

Составитель М.П. А. Ю. Сосина (ФИО, должность или профессия, подпись) Инспектор по охране памятников Петров И.В. (ФИО, подпись)



### УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (обратная сторона)

Фото или схематический план

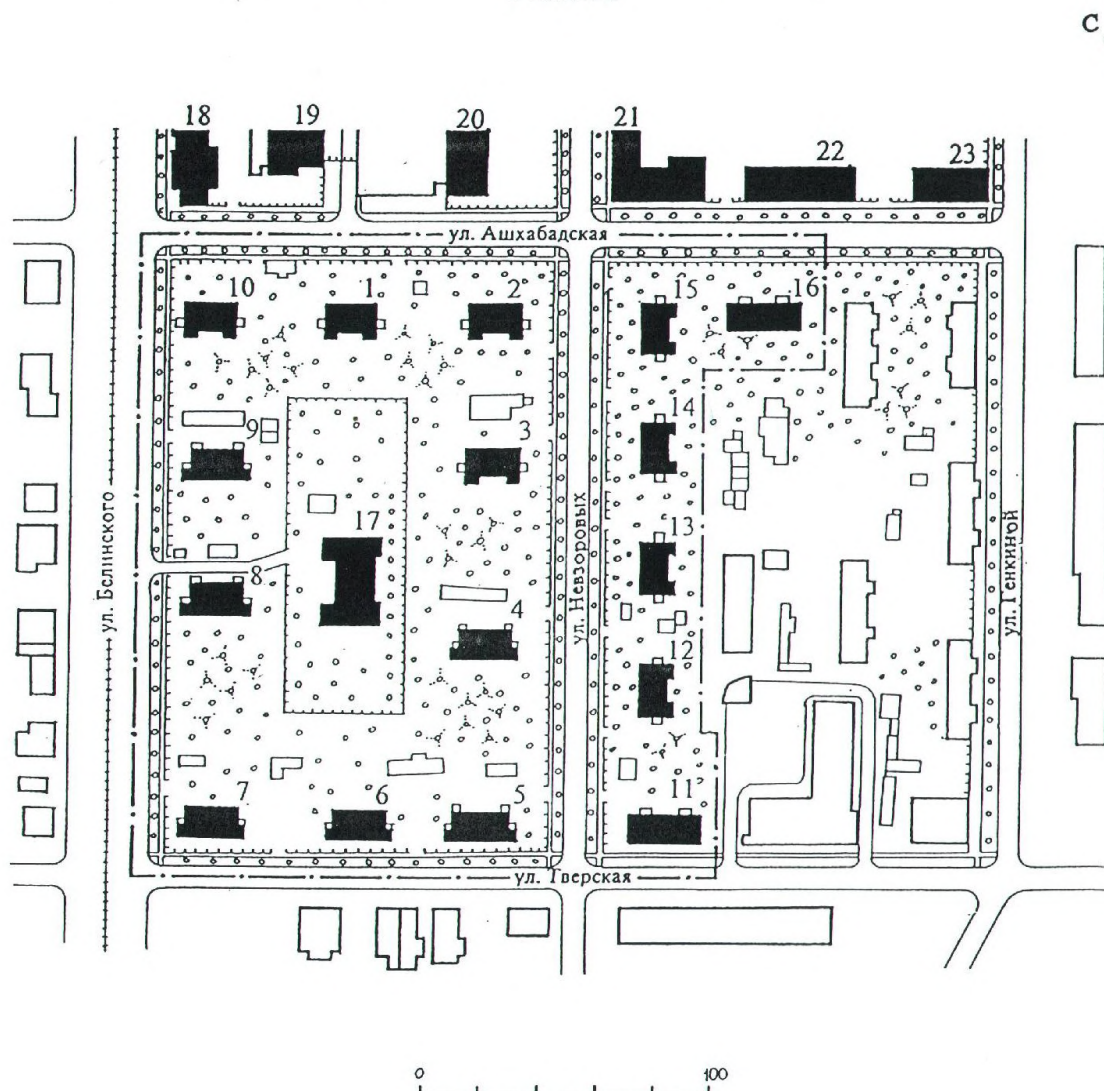


Краткое описание

Жилой комплекс находится в Советском районе города, в пределах исторической территории «Старый Нижний Новгород». На территории квартала, ограниченного ул. Белинского–Ашхабадской–Невзоровых–Тверской, расположено 10 двухэтажных деревянных домов с участками, поставленных по периметру квартала, с отступом от его красных линий (3-15 м). В середине квартала - двухэтажное каменное здание детского сада, территория которого отделена от участков жилых домов высоким деревянным забором. Все дома сходны по объёмно-пространственному решению и общему облику фасадов, композиция которых основана на равномерно расположенных прямоугольных окнах с дощатыми наличниками. Квартал является редким сохранившимся образцом градостроительного ансамбля деревянных домов эпохи конструктивизма, зримым воплощением градостроительных идей 1920-х гг. - мечты о «городе-саде».

*Нижний*  
г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского  
— ул. Ашхабадская — ул. Невзоровых — ул. Тверская, домовладения: ул.  
Ашхабадская. 21: ул. Невзоровых, 17/18, 19, 21, 23, 25/19.

Ансамбль исторической застройки «Красный квартал».  
*по ул. Б. Полянской (фасад NN 62-82)*  
Генплан

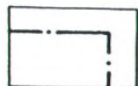




### Экспликация:

1. Дом, в котором жил С.Л. Агафонов. 1924-1928 гг./ Ул. Ашхабадская, 15.
2. Дом жилой деревянный. 1924-1928 гг./ Ул. Ашхабадская, 17.
3. Дом жилой деревянный. 1924-1928 гг./ Ул. Невзоровых, 30.
4. Дом жилой деревянный. 1924-1928 гг./ Ул. Невзоровых, 28.
5. Дом жилой деревянный. 1924-1928 гг./ Ул. Невзоровых, 26/16.
6. Дом жилой деревянный. 1924-1928 гг./ Ул. Тверская, 14.
7. Дом жилой деревянный. 1924-1928 гг./ Ул. Тверская, 12/33.
8. Дом жилой деревянный. 1924-1928 гг./ Ул. Белинского, 35.
9. Дом жилой деревянный. 1924-1928 гг./ Ул. Белинского, 37.
10. Дом жилой деревянный. 1924-1928 гг./ Ул. Белинского, 39/13
11. Дом жилой каменный. 1930-е гг./ Ул. Невзоровых, 17/18.
12. Дом жилой деревянный. 1924-1928 гг./ Ул. Невзоровых, 19.
13. Дом жилой деревянный. 1924-1928 гг./ Ул. Невзоровых, 21.
14. Дом жилой деревянный. 1924-1928 гг./ Ул. Невзоровых, 23.
15. Дом жилой деревянный. 1924-1928 гг./ Ул. Невзоровых, 25/19.
16. Дом жилой. 1930-е гг./ Ул. Ашхабадская, 21.
17. Детский сад № 7. 1950-е гг.
18. Дом жилой. 1950-е гг. Арх. Д. Сильванов./ Ул. Белинского, 41/2.
19. Здание Богадельни./ Ул. Ашхабадская, 4.
20. Здание Автотранспортного техникума / Ул. Ашхабадская, 8-б/34.
21. Дом жилой./ Ул. Ашхабадская, 8/27.
22. Дом жилой./ Ул. Ашхабадская, 10.
23. Дом жилой./ Ул. Ашхабадская, 12/18.

### Условные обозначения:



- граница ансамбля исторической застройки середины 1920-х гг.

Миронова Е.А. 2004г.

г. Нижний Новгород, Советский район,  
квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых –  
ул. Тверская, домовладения: ул. Ашхабадская, 21; ул. Невзоровых, 17/18, 19,  
21, 23, 25/19.

Комплекс жилой застройки кооператива «Красный просвещенец».

Вкладыш № 1 к пункту VI – а.

Занявший первое место на конкурсе проект архитектора-художника Б.Н. Гринёва (Курск) являлся наиболее экономичным. Здание было запроектировано с отдельными входами для каждой семьи, как в первом, так и во втором этажах, площадь каждой квартиры составляла 55 кв.м.

25 июля 1925 года губернскому инженеру был представлен план земельного участка № 56, отведённого РЖСКТ Губкомунотделом и распланированного под застройку восемью четырёхквартирными домами коттеджного типа, и план дома с разрезом и фасадами. Дома строились вместе со службами (сараями, погребам), вокруг них разбивались зелёные насаждения. В документах того времени достаточно редко употреблялось «буржуазное» наименование «коттедж» или «коттеджное строительство», гораздо чаще встречался воспетый в стихах Маяковского пролетарский неологизм – «город-сад», «застройка по типу города-сада».

Проект был рассмотрен в Управлении губернского инженера 7 декабря 1925 года и признан «правильным». Договор на строительные работы был заключён с конторой «Нижстрой», которая приступила в сезон 1925 года к постройке двух первых домов по ул. Белинского и современной ул. Тверской. Продолжение строительства было решено вести «хозспособом» вследствие недовольства качеством проведённых работ и расторжения договора с упомянутой фирмой.

В соответствии с правилами застройки того времени в Управлении губернского архитектора «до приступления к работам» должно было быть послано «свидетельство или письменный отзыв приглашённого к производству работ архитектора в том, что он имеет право производить постройки и принимает на себя надзор и руководство по работам. На эту должность был назначен инженер Комитета содействия жилищно-строительной кооперации, известный архитектор, член кооператива «Объединение» Леонид Дмитриевич Агафонов, который 29 октября 1926 года принял на себя исполнение указанных обязанностей «на основании существующих постановлений по строительной части, выданных киевским Политехническим институтом 1903 года».

Одновременно со строительными работами на участке № 56 велись предварительные и проектные работы на участке № 54. Генплан участка 54 был утверждён Управлением губернского инженера 16 ноября 1926 года. Проект застройки участка № 54 несколько отличался от проекта застройки участка № 56. На участке предполагалось построить не восемь, а десять двухэтажных четырёхквартирных домов. Очевидно, одновременно было принято решение о застройке квартала № 56 по тому же проекту, что и квартала № 54.



г. Нижний Новгород, Советский район,  
 квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых –  
 ул. Тверская, домовладения: ул. Ашхабадская, 21; ул. Невзоровых, 17/18, 19,  
 21, 23, 25/19.

Комплекс жилой застройки кооператива «Красный просвещенец».

Вкладыш № 2 к пункту VI – а.

В акте приёмки домов, построенных РЖСКТ «Объединение», от 27 декабря 1927 года отмечено, что кооператорами к тому моменту были построены на участках восемь домов по ул. Белинского, 16 линии (современной чётной стороной улицы Тверской), Мининской улице (современная улица Невзоровых) и 15 линии (современная чётная сторона ул. Ашхабадской). Все построенные дома были деревянными, двухэтажными с отдельными входами в каждую квартиру, к каждому были подведены водопровод и канализация. При каждом доме имелись службы с погребами. Комиссия отметила, что расстановка некоторых зданий по земельному участку в квартале № 56 сделана с некоторыми отступлениями от первоначального плана. Также было изменено и расположение части служб, которые размещались не на задах дворов, как должно было быть по первому проекту, а между домами. Приёмная комиссия сочла эти изменения несущественными, констатировав, что в отношении пожарной безопасности, расстояние между жилыми домами и нежилыми постройками вполне достаточное. При осмотре самих домов, комиссия нашла незначительные изменения «против плана» в двух домах (№ 33 по улице Белинского и № 2 по 16 линии), где в квартирах был удлинён коридор за счёт одной из комнат. Кроме того отмечено было, что дома построены из леса «недостаточно выдержанного...», что объяснялось отсутствием вообще на местном рынке и на складах выдержанного леса». В заключении комиссия определила, что дома построены удовлетворительно и годны к заселению.

В сезон 1928 года территория квартала была почти полностью застроена. По периметру квартала было построено 10 деревянных домов. Прилегающая к ним территория предназначалась для садов, огородов, и различных хозяйственных построек (сараев, погребов, позднее гаражей), принадлежащих каждой семье. В центре, внутри квартала в период строительства размещался столярный цех. По окончании строительства там был обустроен так называемый общественный участок, предназначенный для пользования всеми членами кооператива и ставший своеобразным центром отдыха и общественной культурной жизни жителей этой небольшой территории. Здесь членами кооператива были посажены многолетние деревья (главным образом липы), а также сирень, жасмин и цветы, здесь же была устроена небольшая спортивная площадка. Помещение бывшего столярного цеха было переоборудовано под «Красный уголок», где была организована собранная жильцами библиотека, работал кружок художественной самодеятельности, устраивались спектакли, проводились вечера танцев. К ансамблю исторической застройки данного квартала также относятся два двухподъездных каменных здания (дом № 18/17 на углу улиц Тверской и Невзоровых, № 21 по ул. Ашхабадской), построенные несколько позднее (начало 1930-х гг.), но входящие в общую систему застройки и визуально связанные с ней.



г. Нижний Новгород, Советский район,  
квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых –  
ул. Тверская, домовладения: ул. Ашхабадская, 21; ул. Невзоровых, 17/18, 19,  
21, 23, 25/19.

Комплекс жилой застройки кооператива «Красный просвещенец».

Вкладыш № 3 к пункту VI – а.

Членами кооператива и застройщиками являлись многие известные и знаменитые люди, некоторые из которых были представителями революционно настроенной интеллигенции периода 1905-1917 годов (поэт А.А. Белозеров, лично знавший А.М. Горького, А.М. Миронычев и его сестра С.П. Безрукова – участники первой первомайской демонстрации в Нижнем Новгороде). Среди членов кооператива были также представители старой дореволюционной интеллигенции: профессор Рижского Университета Д.П. Брянцев, опытный врач М.Я. Ситников, люди духовного сословия, князь Голицын. После гибели брата в 1917 году, в том же году, князь сменил фамилию и все знали его как скрипача П.И. Миленина, учителя музыки. Долгое время в одном из домов жил знаменитый хирург М.В. Колокольников – профессор ГИТО. Помимо медицины он известен как спортсмен и был не только заслуженным врачом РСФСР, но и заслуженным мастером спорта.

Среди представителей первого поколения застройщиков ЖСКТ «Объединение» были: Б.Д. Увяткин (главный конструктор завода им. В.И. Ленина, главный инженер управления радиотехнической промышленности Совнархоза, лауреат Государственной премии), Н.П. Усов (директор коммунально-строительного техникума, П.Д. Бармин (кандидат технических наук, один из основателей института инженеров водного транспорта), Б.Н. Верещагин (Главный специалист Министерства иностранных дел), Д.Д. Завельгельский (заслуженный врач РСФСР, главный хирург города), Н.Н. Разумовская – главный врач городской клинической больницы № 1, К.А. Ситников (доктор наук, долгое время работал в институте Стеклова в группе математиков под руководством М.В. Келдыша).

После окончания Великой Отечественной войны члены «Объединения» приняли активное участие в деле восстановления страны, стали крупными специалистами, руководителями производства. В.А. Петербуржцев был заслуженным архитектором РСФСР, заместителем председателя президиума Госстроя РСФСР по архитектуре, первым заместителем председателя президиума центрального совета Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры. О.К. Иванов работал в ЦКБ речного флота, Е.С. Софийский в ИИФ РАН. Семья Гудковых: Сергей Фёдорович был участником Гражданской и Великой Отечественной войн, зав.кафедрой мединститута, кандидат наук, был одним из инициаторов создания и членом правления ЖСКТ. Дочери: Нина Сергеевна – кандидат биологических наук, доцент ГГУ, Екатерина Сергеевна – кандидат мед.наук, доцент мединститута, Елена Сергеевна – с отличием окончила биофак ГГУ, д-р биологических наук, профессор педагогического института, лауреат Государственной премии; сын Алексей Сергеевич – работал в Совнархозе, был начальником конструкторского бюро завода «Орбита».



г. Нижний Новгород, Советский район,  
 квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых –  
 ул. Тверская, домовладения: ул. Ашхабадская, 21; ул. Невзоровых, 17/18, 19,  
 21, 23, 25/19.

Комплекс жилой застройки кооператива «Красный просвещенец».  
 Вкладыш № 4 к пункту VI –а.

Особого внимания заслуживает творческая личность С.Л. Агафонова, почётного гражданина Нижнего Новгорода, заслуженного архитектора Российской Федерации, Почётного члена Российской академии архитектуры и строительных наук, проживавшего в доме № 15 по улице Ашхабадской более 50 лет. Наиболее ярко С.Л. Агафонов проявил свой талант в работе по реставрации памятников архитектуры, которую начал в 1949 году, став архитектором Горьковского участка Республиканской научно-реставрационной мастерской. В 1957 году С.Л. Агафонов возглавил все работы по реставрации памятников архитектуры г. Горького и Горьковской области (в т.ч. таких значительных, как пушкинская усадьба в Болдино, Никольская церковь в Балахне, нижегородские памятники XVII века – жилые дома, Михайло-Архангельский собор и др.) – в качестве научного руководителя и главного архитектора мастерской.

Особую известность и признание Агафонов получил как автор и руководитель работы по реставрации Нижегородского кремля, играющего важную роль в формировании исторического облика города. Под руководством С.Л. Агафонова были выведены из аварийного состояния и отреставрированы двенадцать из тринадцати башен и около 200 погонных метров крепостных стен. Не менее значима научная деятельность С.Л. Агафонова. Им опубликованы более 50 научных работ общим объёмом свыше 200 печатных листов.

В настоящее время в домах проживают: В.Н. Землянов - кандидат с/х наук, доцент сельскохозяйственной академии, И.А. Миронычев - начальник лаборатории НИИРТ, главный конструктор разработок (в настоящее время пребывающий на пенсии); В.Н. Мальцев – участник блокады г. Ленинграда, к.т.н., бывший доцент водного института, В.Е. Любченко – кандидат физико-математических наук, О.Н. Бармина – доктор медицинских наук, профессор, Д.П. Миленина, С.Ф. Брянцев – кандидаты технических наук, Ю.С. Птицына, З.Н. Брянцева – кандидаты биологических наук.

В 1937 году все РЖСК были ликвидированы, построенные дома переданы в жилой фонд местных советов депутатов трудящихся. В 40-50 годы XX века, когда деревья, посаженные первым поколением кооператоров, подросли, территория кварталов превратилась в цветущий сад, где гнездились певчие птицы.

г. Нижний Новгород, Советский район,  
квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых –  
ул. Тверская, домовладения № 21 по ул. Ашхабадской, ул. Невзоровых, 17/18,  
19, 21, 23, 25/19.

Комплекс жилой застройки кооператива «Красный просвещенец».

Вкладыш № 5 к пункту VI-а.

В конце 1990-х гг. за описанной выше территорией в связи с протестами жителей (многие из которых являются наследниками членов кооператива «Красный просвещенец») по поводу предполагаемого сноса домов закрепилось название «Красный квартал».

К пункту VII –а.

На участке «Красного квартала», расположенном по другую сторону ул. Невзоровых, деревянные двухэтажные дома стоят вдоль улицы (их четыре) несколько плотнее, в этот участок входят также два двухэтажных двухподъездных каменных здания – дом №18/17 на углу улиц Тверской и Невзоровых, поставленный торцом к улице Невзоровых и дом № 21 по ул. Ашхабадской.

По красным линиям всех улиц имеются ограждения типа штaketника (первоначальные дощатые заборы около 1,3 м высоты к настоящему времени не сохранились). Хозяйственные постройки при каждом домовладении, принадлежащие владельцам квартир, поставлены в основном, по границам участков, в том числе и по периметру кварталов.

При каждом из домов «Красного квартала» имеется большой озеленённый участок-сад. Участки визуально сливаются друг с другом в один сплошной зелёный массив, при этом улица Невзоровых на интересующем нас отрезке выглядит исключительно цельной зелёной улицей этого «города-сада» в миниатюре. В отдельных случаях дома практически не просматриваются за деревьями, многие из которых относятся к ценным (например клён остролистный, ель, лиственница и др.). Необходимо отметить, что ул. Невзоровых и далее, на протяжении ещё трёх кварталов сохраняет этот образ (зелёная улица с отступающей от красных линий малоэтажной застройкой).

Все деревянные двухэтажные дома сходны по объёмно-пространственному решению и общему облику фасадов. Тем не менее дома несколько отличаются по размерам, планировке и расположению окон и входов. Здесь можно выделить два основных типа. Каждое здание первого типа (дома №№ 13, 15, 17 по ул. Ашхабадской, №№ 19, 21, 23, 25, 30 по ул. Невзоровых) представляет собой деревянный рубленый (фасады обшиты) двухэтажный четырёх-квартирный дом в четыре (шесть) световых осей по главному фасаду. К прямоугольному в плане основному объёму ( 10 м х 15м), перекрытому вальмовой кровлей, с дворового фасада примыкают дощатые террасы на столбах, имеющие двускатные кровли.

Все квартиры однотипны и расположены по принципу зеркальной симметрии относительно внутренней поперечной стены. В каждую квартиру имеется отдельный вход, каждая пара входов имеет собственное крыльцо. Крыльца располагаются на торцовых фасадах и имеют двускатные навесы на столбах.



г. Нижний Новгород, Советский район,  
квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых –  
ул. Тверская, домовладения № 21 по ул. Ашхабадской, ул. Невзоровых, 17/18,  
19, 21, 23, 25/19.

Комплекс жилой застройки кооператива «Красный просвещенец».  
Вкладыш № 6 к пункту VII –а.

Квартиры трёхкомнатные, характерной особенностью является проходная общая комната (почти квадратная в плане), благодаря чему квартира при небольшой площади ощущается как достаточно просторная (при условии небольшого количества проживающих). Первоначально все три комнаты были соединены между собой (к настоящему времени в большинстве домов «лишние» двери заложены). Некоторым неудобством является отсутствие специальной ванной комнаты – в домах первого типа для ванной выгорожено небольшое помещение, сообщаемое непосредственно с кухней. В домах частично сохранились голландские печи, отопливавшие жилые комнаты. Вместо русских печей, располагавшихся на кухнях (разобраны при ремонте 1960-х гг.) возведены перегородки, отгораживающие ванные и АГВ.

Фасады имеют простое архитектурное решение, в основе которого – равномерно расположенные прямоугольные или близкие к квадрату окна с дощатыми наличниками. Дворовые фасады приобретают более жилой вид благодаря большей площади оконных проёмов, наличию террас (первоначально открытых). Украшением компактных торцовых фасадов являются крыльца с двускатными навесами, имеющими по низу подшивку лучкового очертания (эта форма сохранилась на нескольких крыльцах). Ощущение уюта при визуальном осмотре дома возникало благодаря простым, качественно обработанным деревянным деталям на фасадах (дощатые ограждения крылец и террас, профилированные доски в карнизах крылец, аккуратно подтёсанные несущие столбы), некоторые из которых местами сохранились и дают возможность представить первоначальный вид домов. Скромный архитектурный облик небольших домов, характеризующихся лаконичностью фасадных членений и отсутствием разработанного декора, характерен для своего времени и этого типа жилья.

Дома второго типа имеют сходное композиционное решение фасадов. Отличия касаются планировочного решения: в квартирах продольные коридоры, разделяющие комнаты, есть отдельное помещение ванной комнаты. Наряду с этим в домах второго типа в каждую квартиру организован самостоятельный вход, оформленный крыльцом (4 крыльца разнесены по фасадам), со стороны торцовых фасадов пристроены террасы.

Архитектурное решение домов № 18/17 на углу улиц Тверской и Невзоровых и №21 по ул. Ашхабадской, включённых в планировочную структуру «Красного квартала» отличается от вышеописанных деревянных домов. Возведённые в 1930-е гг. XX века, они относятся к строго утилитарным жилым зданиям. Дома кирпичные, двухэтажные, двухподъездные, восьмиквартирные. Поверхность фасадов лишена декоративных деталей. Обращает на себя внимание добротность выполнения лицевой кирпичной кладки нештукатуренного дома № 21 по ул. Ашхабадской

г. Нижний Новгород, Советский район,  
квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых –  
ул. Тверская, домовладения № 21 по ул. Ашхабадской, ул. Невзоровых, 17/18,  
19, 21, 23, 25/19.

Комплекс жилой застройки кооператива «Красный просвещенец».

Вкладыш № 7 к пункту VIII.

ЦАНО. Ф.77, оп.5, д.579. Л.1 План г. Нижнего Новгорода и его окрестностей: с. Бор, Сормово и др. Издание Нижегородского общества потребителей «Объединение». 1919. г.

ЦАНО. Ф. 1679. Оп.1. Д.164 (1925 г.) План г. Нижнего Новгорода 1922 г.

ЦАНО. Ф. 77. Оп. 5. Д.18. Л.1; Воспоминания И.А. Миронычева

ЦАНО. Ф. 4621. Оп. 2. Д. 3. Л.13-13 об.

ЦАНО. Ф. 4621. Оп. 1. Д. 5. Л. 66, 71-110.

ЦАНО. Ф. 1679. Оп. 1. Д. 164 (1925 г.). Л.7.

ЦАНО. Ф. 1679. Оп.1. Д.86. Л. 14, 20-21.

ЦАНО. Ф. 1679. Оп. 1. Д. 28 (1928 г.). Л.1. Определение платежей согласно постановлений комиссии, избранной на собрании членов РЖСКТ «Объединение» от 17 июля 1828 г.// Документы и рукописи из личного архива И.А. Миронычева.



характеристика общего состояния:

для памятников археологии

культурного слоя  
важнейших находок

для памятников архитектуры и истории

конструкций  
стен  
покрытый  
потолков  
пола  
декора фасадов  
интерьеров

в интерьере:

живописи  
скульптуры  
прикл. иск-ва

для памятников монументального искусства

цоколя  
постаменты  
скульптуры  
грунта  
красочного слоя

хорошее | среднее | плохое | аварийное

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+	+		
+	+		
+	+		
+	+		
+	+		
	+	+	

а) категория охраны

федеральн	регионалн.	Местная	не состоит
			+

6) дата и № документа о принятии под охрану.

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

не установлены

г) балансовая принадлежность и конкретное использование ДЕЗ Советского района

д) дата и № охранного документа

Дата составления паспорта

Составители И.С. Агафонова (архитектор),

А.И. Давыдов (историк),

А.Ю Абримова (искусствовед)

(ф., и., о., должность или профессия)

« 4 » ноября кинемато 2004 г.

Федеральное агентство по культуре и кинематографии  
ноября 2004 г.

Управление культурного наследия,  
художественного образования и  
науки

М.П.

ПОЛУЧЕНО

Инспектор по охране памятников

И.В. Петров

И.В. Петров

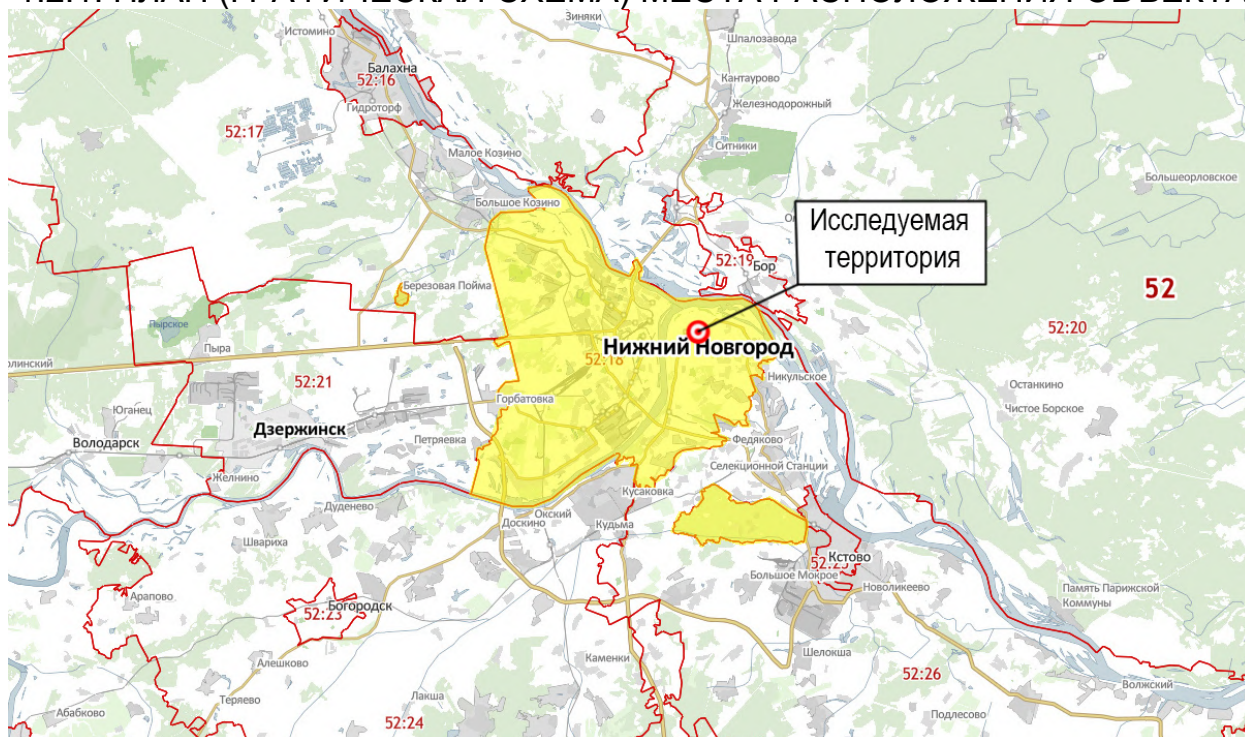
(подпись)

(подпись)



## 1.2. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

### 1.2.1. ПЛАН (ГРАФИЧЕСКАЯ СХЕМА) МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА



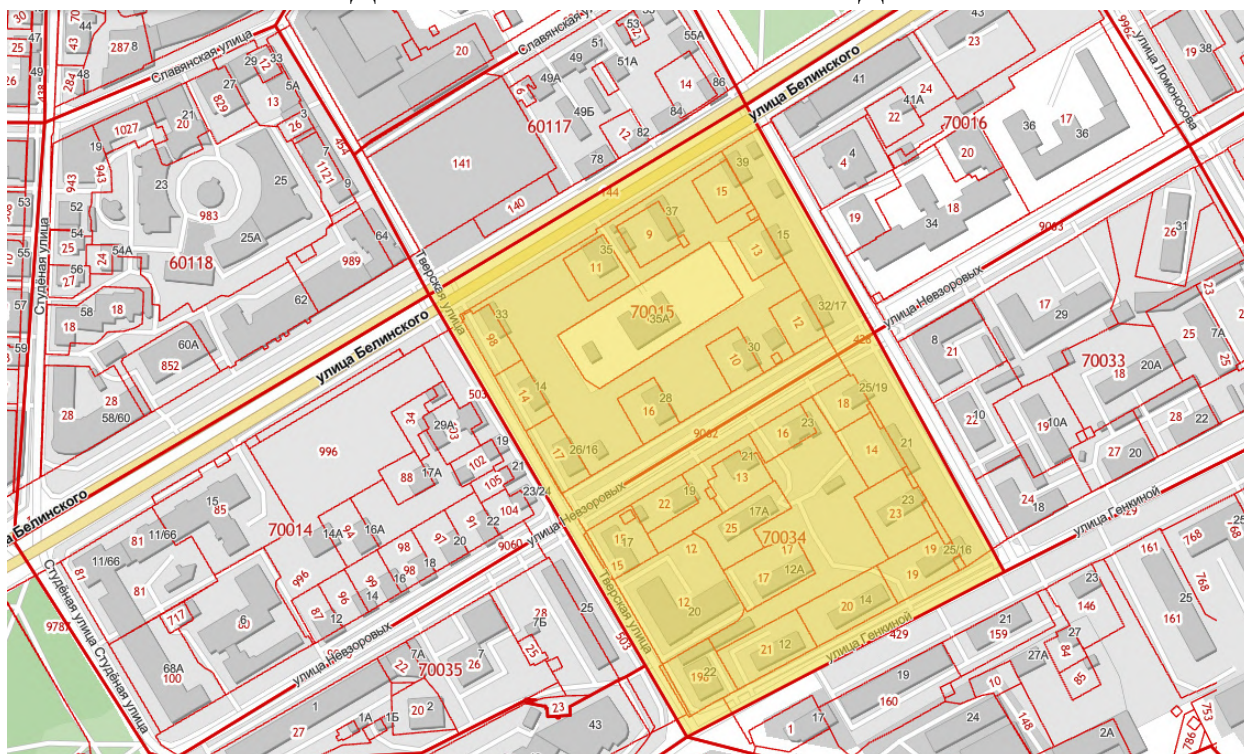
Фрагмент карты Российской Федерации по состоянию на 2022. [Электронный ресурс] // yandex.ru



Фрагмент публичной кадастровой карты Российской Федерации по состоянию на 2022. [Электронный ресурс] // rosreestr.ru



### 1.2.2. СХЕМА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ПО ДАННЫМ ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Фрагмент публичной кадастровой карты Российской Федерации по состоянию на 2022. [Электронный ресурс] // [rosreestr.ru](https://rosreestr.ru)

### **1.2.3. СВЕДЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НА ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Комплекс жилой застройки под условным названием «Красный просвенец», включающий в себя территорию квартала, ограниченного улицами Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской, где расположено 10 жилых домов и детский сад, а также домовладения нечетной стороны улицы Невзоровых (от дома № 17/18 до дома № 25/19), включая домовладение № 21 по улице Ашхабадской, находится в пределах исторической территории «Старый Нижний Новгород», утвержденной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 года № 370-м, при- мыкает к ее восточной границе.

В настоящее время развитие городских территорий регламентируется следующими документами:

- Генеральный план города Нижнего Новгорода (Постановление Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 "О генеральном плане города Нижнего Новгорода");
- Правила землепользования и застройки, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/11 от 06.02.2019 г. (Правила землепользования и застройки, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/22 от 30.03.2018 г.; Приказ об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30 марта 2018 г. 07-01-06/22 № 07-01-06/11 от 06.02.2019 г.).

В соответствии с Генеральным планом города Нижнего Новгорода на исследуемой территории находятся функциональные зоны:

- зона смешанной функционально – «жилая – общественная многоквартирная» жилой застройки (зона Жсм);
- зона учебно-образовательных учреждений, в т.ч. ДДУ (зона Осп-у).

В соответствии со Схемой развития улично-дорожной сети г. Нижнего Новгорода рядом с исследуемой территорией проходят:

- магистральные улицы городского значения с регулируемым движением (существующие). Главные оси планировочного каркаса;

- магистральные улицы городского значения с регулируемым движением (проектируемые). Главные оси планировочного каркаса;
- магистральные улицы районного значения с регулируемым движением (существующие);
- магистральные улицы районного значения с регулируемым движением (проектируемые).

Согласно Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода исследуемая территория входит в границы территориальных зон:

- зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки (зона ТЖм-3);
- зона учебно-образовательных учреждений (зона ТОсп-у);
- зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку (зона П\*ТЖсм).

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты, установленные Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, подлежат корректировке и уточнению в пределах территории Комплекса жилой застройки «Красный просвещенец», предлагаемого к включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве достопримечательного места.

#### **Перечень прилагаемых материалов:**

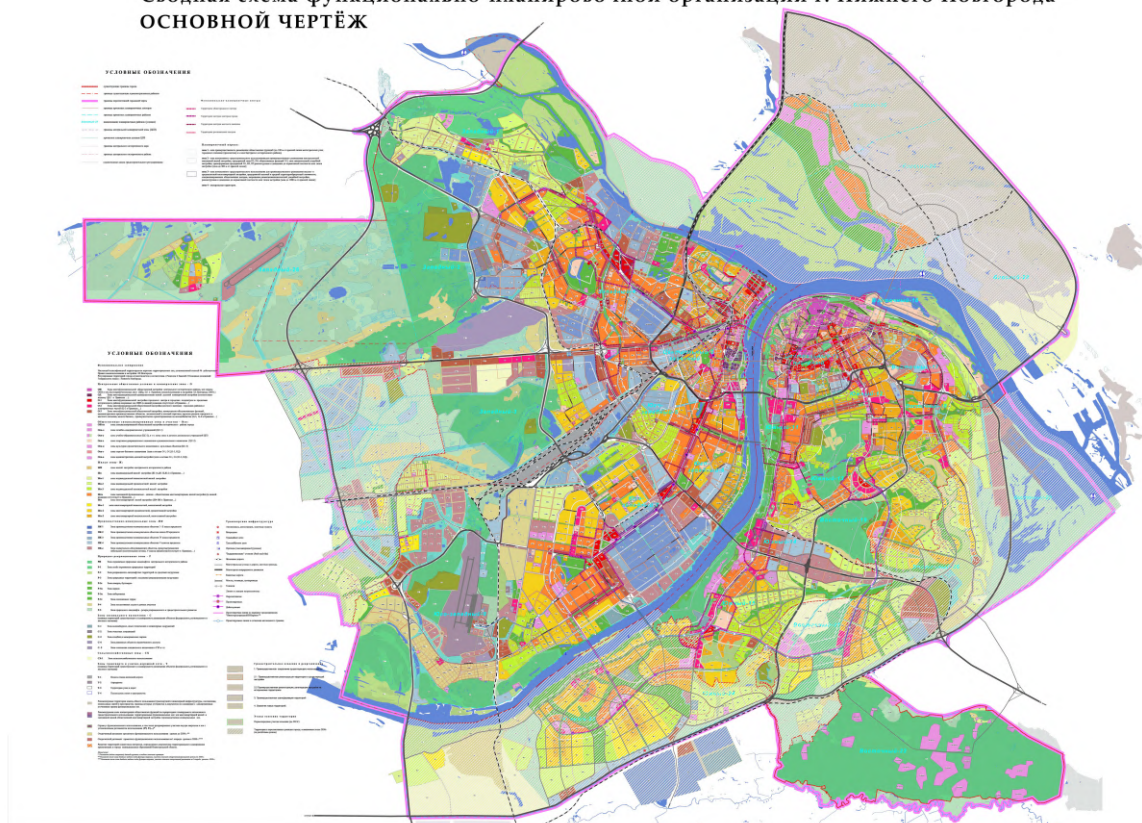
- Фрагмент Генерального плана города Нижнего Новгорода (Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ. Материалы генерального плана города Нижнего Новгорода. Постановление Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 "О генеральном плане города Нижнего Новгорода");
- Фрагмент Схемы развития улично-дорожной сети г. Нижнего Новгорода (Материалы генерального плана города Нижнего Новгорода. Постановление Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 "О генеральном плане города Нижнего Новгорода");
- Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода (Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/11 от 06.02.2019 г.).



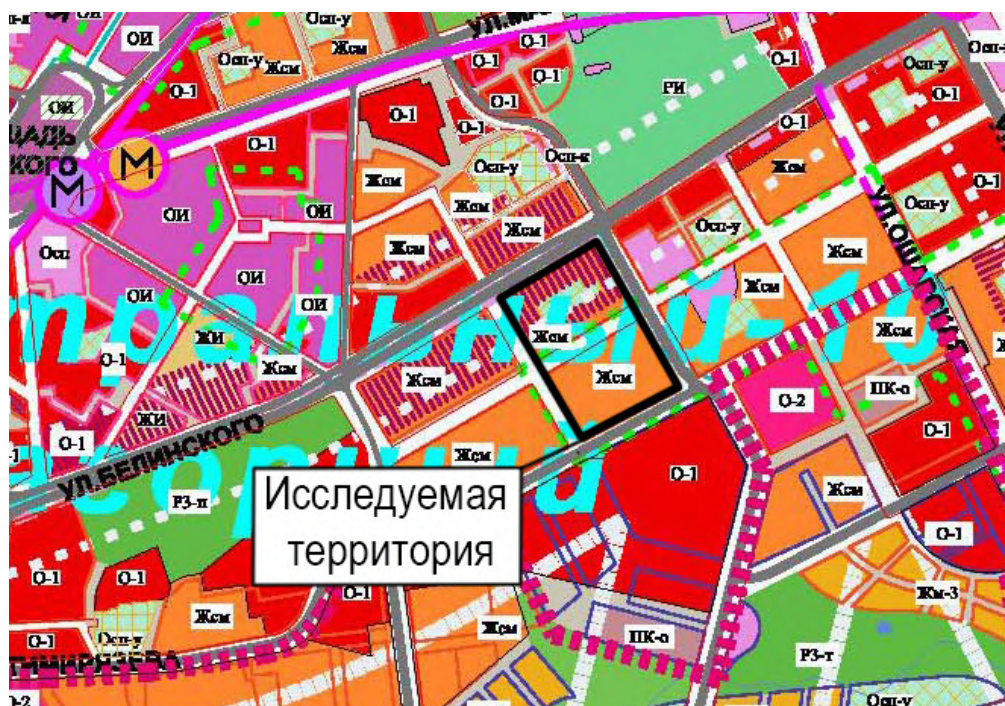
## ПРИЛОЖЕНИЕ

Генеральный план города Нижнего Новгорода

Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода  
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЁЖ







Генеральный план города Нижнего Новгорода. Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ



Фрагмент сводной схемы функционально-планировочной организации  
Источник: Приложение к постановлению городской Думы от 17.03.2010 № 22  
Генеральный план города Нижнего Новгорода

## Условные обозначения:

### Функционально-планировочные центры

-  Территория общегородского центра
-  Территории центров секторов города
-  Территории центров местного значения
-  Территории региональных центров

### Планировочный каркас:



**зона 1** - зона преимущественного размещения общественных функций (до 100 м от красной линии магистральных улиц городского значения (проспектов) и в зоне Центрального исторического района);



**зона 2** - зона интенсивного градостроительного использования для преимущественного размещения высокоплотной смешанной жилой застройки, предприятий типа ПЗ, П4, общественных функций О-2, снос некапитальной усадебной застройки, трансформация предприятий ПП1, П2, П5, реконструкция и доведение до нормативной плотности всех типов застройки (зона до 400 м от красной линии);




**зона 3** - зона интенсивного градостроительного использования для преимущественного размещения высоко- и среднеплотной многоквартирной застройки, предприятий высокой и средней структурообразующей значимости, специализированных общественных центров, запрещение размещения низкоплотной усадебной застройки, реконструкция и доведение до нормативной плотности всех типов застройки (зона до 1000 м от красной линии);

**зона 4** - внестрессовая территория.



### Функциональное зонирование

Настоящей классификацией корректируется перечень территориальных зон, установленный статьей 46 действующих Правил землепользования и застройки г.Н.Новгорода.  
Регулирование территорий города осуществляется в соответствии с Разделом 2 Задачей 3 Основных положений Генерального плана г. Нижнего Новгорода.




### Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны - О

-  **ОИ** Зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест (ЦКр, Ц-1 в Правилах землепользования и застройки г.Н.Новгорода, 2005г.)


### Общественные специализированные зоны и участки - Осп:

-  **Осп-у** зоны учебно-образовательных (ЦС-2), в т.ч. зоны школ и детских дошкольных учреждений ЦПЗ
-  **Осп-к** зоны культурно-просветительного назначения и культовых объектов (ЦС-4)




### Жилые зоны - Ж:

-  **ЖИ** зоны жилой застройки центрального исторического района
-  **Жсм** зоны смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки (в данной редакции отсутствует в Правилах...)
-  **Жм-3** зоны многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки

### Производственно-коммунальные зоны - ПК






-  **ПК-о** Зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки, V класса вредности (отсутствует в Правилах...)

### Природно-рекреационные зоны - Р





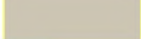
-  **РИ** Зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района
-  **Р-3п** Зона парков
-  **Р-3т** Зона озелененных террас





### Транспортная инфраструктура

-  Магистральные улицы и дороги, местные проезды.
-  Магистрали непрерывного движения
- Линии и станции метрополитена:
  -  Перспективные
  -  Проектируемые
-  Проектируемая линия по варианту предложенному "НижегородгражданНИИпроект"\*

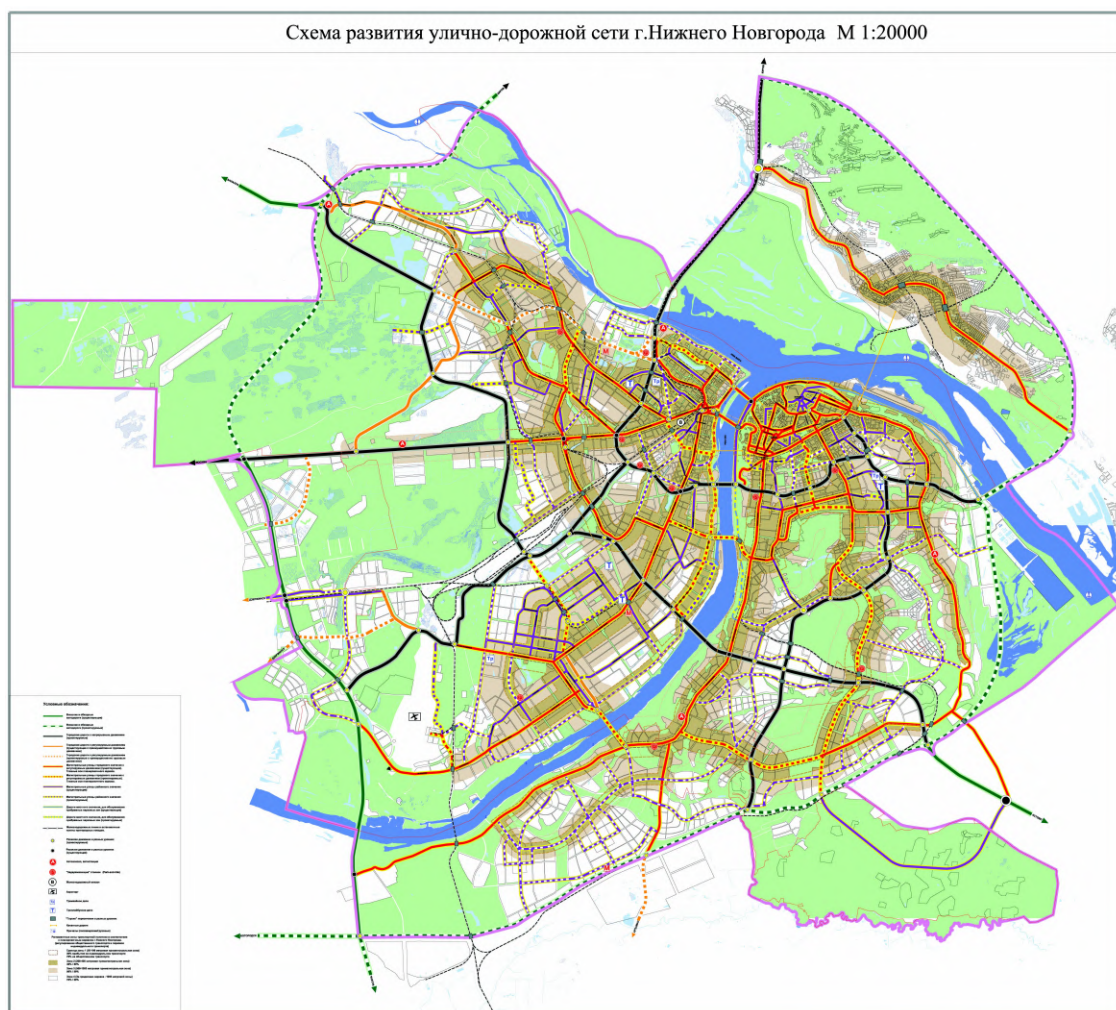
### Градостроительное освоение и реорганизация

-  1. Преимущественное сохранение существующего использования
-  2.1 Преимущественная реконструкция территории и существующей застройки
-  2.2 Преимущественная реконструкция, регенерация застройки на исторических территориях
-  3. Преимущественная трансформация территорий
-  4. Освоение новых территорий.

### Этапы освоения территории

-  Первоочередные участки освоения (до 2019г)
-  Территории в перспективных границах города, осваиваемые после 2030г (за расчётным сроком)





## Схема развития улично-дорожной сети г. Нижнего Новгорода

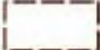





Фрагмент схемы развития улично-дорожной сети г. Нижнего Новгорода  
Источник: Приложение к постановлению городской Думы от 17.03.2010 № 22  
Генеральный план города Нижнего Новгорода

### Условные обозначения:

	Городские дороги с непрерывным движением (проектируемые)
	Городские дороги с регулируемым движением (существующие с преимущественно грузовым движением)
	Городские дороги с регулируемым движением (проектируемые с преимущественно грузовым движением)
	Магистральные улицы городского значения с регулируемым движением (существующие). Главные оси планировочного каркаса.
	Магистральные улицы городского значения с регулируемым движением (проектируемые). Главные оси планировочного каркаса.
	Магистральные улицы районного значения (существующие)
	Магистральные улицы районного значения (проектируемые)
	Развязки движения в разных уровнях (проектируемые)
	"Задерживающие" стоянки (Park-and-ride)

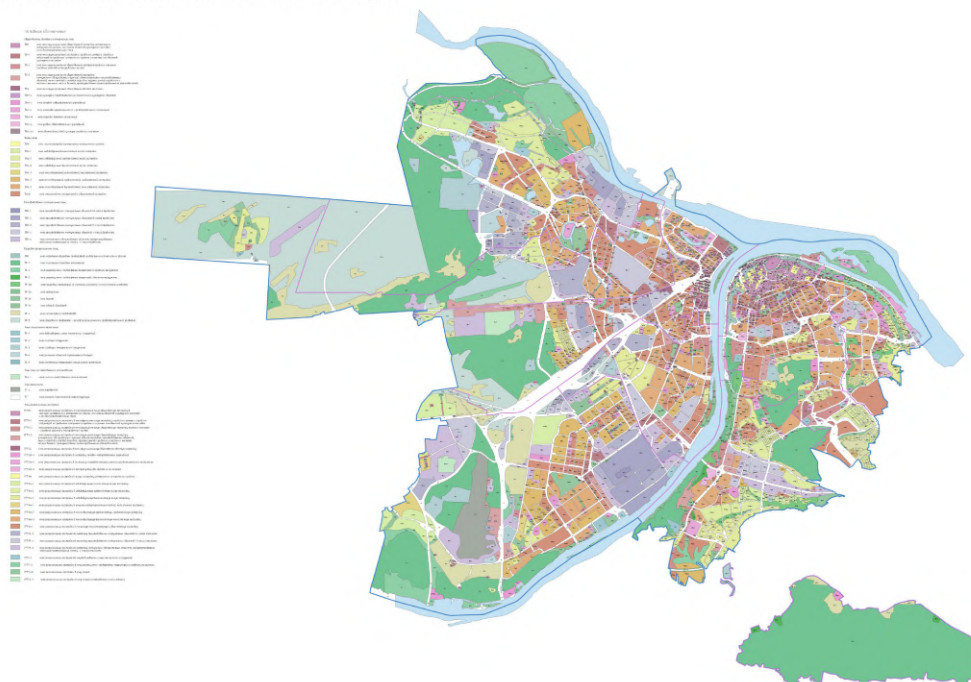
#### **Регламентные зоны транспортной политики в соответствии с планировочным каркасом г.Нижнего Новгорода. (регулирование общественного транспорта и парковок индивидуального транспорта)**

	Граница зоны 1 (50-100 метровая примагистральная зона) 30% прибытия на индивидуальном транспорте 70% на общественном транспорте
	Зона 2 (200-400 метровая примагистральная зона) 40% / 60%
	Зона 3 (500-1000 метровая примагистральная зона) 50% / 50%
	Зона 4 (За пределами каркаса - 1000 метровой зоны) 70% / 30%



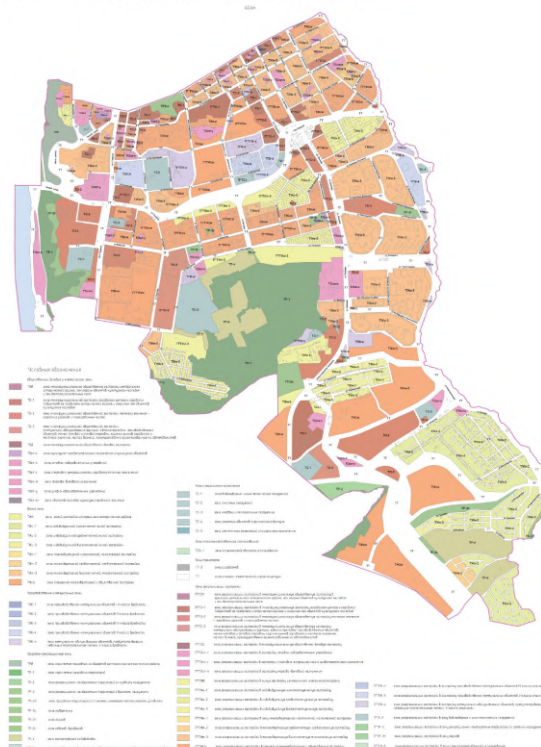
ЧАСТЬ II  
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 16. Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода.



Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода.

Статья 16.7. Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район.



Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Советский район. Источник: Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/11 от 06.02.2019 г.



#### **1.2.4. СВЕДЕНИЯ О ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

В соответствии с п.4, ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ к зонам с особыми условиями использования земель относят специальные охранные зоны, санитарно-защитные зоны, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охранных объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с данными градостроительной документации города Нижнего Новгорода на территории в границах разработки научно-исследовательской и научно-проектной документации по отнесению историко-культурной территории к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская), установлены следующие зоны с особыми условиями использования земель:

- Зона исторической территории г. Нижнего Новгорода «Старый Нижний Новгород» (Приложение к постановлению городской Думы от 17.03.2010 № 22 Генеральный план города Нижнего Новгорода);

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на исторической территории «Старый Нижний Новгород» и «Старое Канавино» (режим охраны РО-4) (Приложение к постановлению городской Думы от 17.03.2010 № 22 Генеральный план города Нижнего Новгорода);



## ПРИЛОЖЕНИЕ

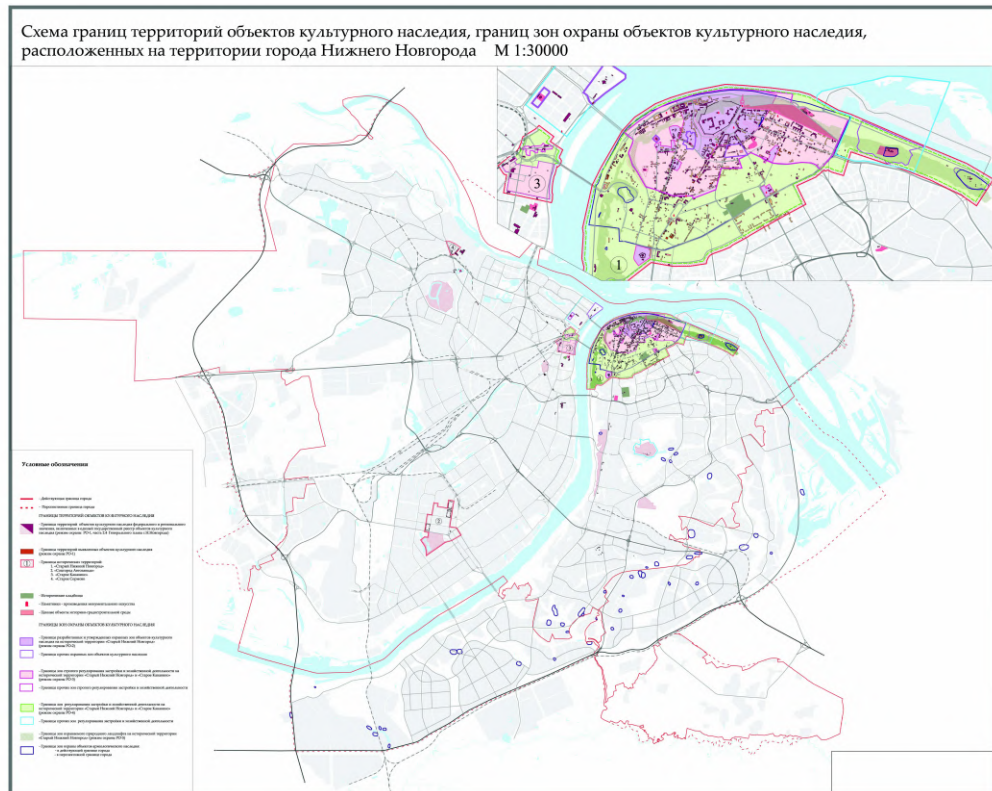
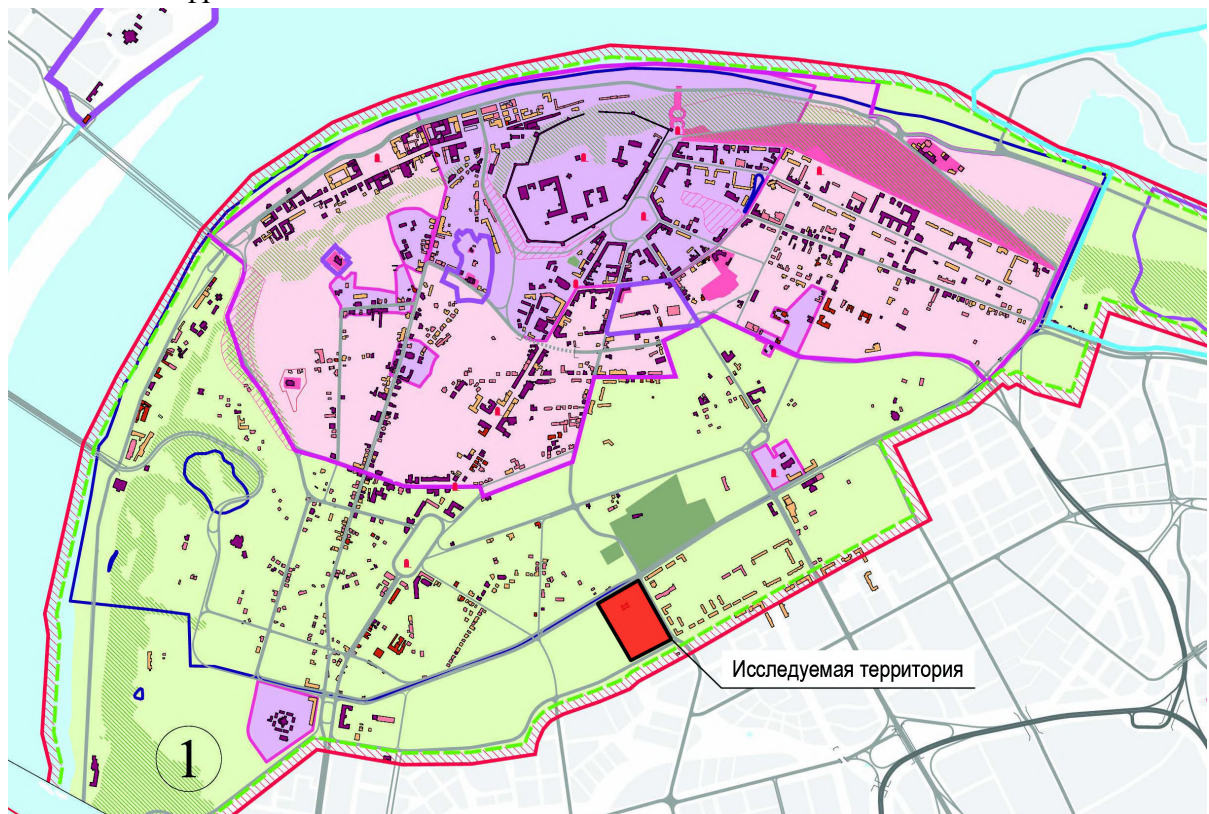




Схема границ территорий объектов культурного наследия, границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Нижнего Новгорода. Источник: Приложение к постановлению городской Думы от 17.03.2010 № 22 Генеральный план города Нижнего Новгорода

Ниже - фрагмент








## Условные обозначения:

-  - Действующая граница города
-  - Перспективная граница города

### ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

-  - Границы территорий объектов культурного наследия федерального и регионального значения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (режим охраны РО-1, часть 2.4 Генерального плана г.Н.Новгорода)

-  - Границы территорий выявленных объектов культурного наследия (режим охраны РО-1)


-  - Границы исторических территорий:
  1. «Старый Нижний Новгород»
  2. «Соцгород Автозавода»
  3. «Старое Канавино»
  4. «Старое Сормово»

-  - Исторические кладбища


-  - Памятники - произведения монументального искусства


-  - Ценные объекты историко-градостроительной среды


### ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

-  - Границы разработанных и утвержденных охранных зон объектов культурного наследия на исторической территории «Старый Нижний Новгород» (режим охраны РО-2)

-  - Границы прочих охранных зон объектов культурного наследия


-  - Границы зон строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности на исторической территории «Старый Нижний Новгород» и «Старое Канавино» (режим охраны РО-3)

-  - Границы прочих зон строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности

-  - Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности на исторической территории «Старый Нижний Новгород» и «Старое Канавино» (режим охраны РО-4)

-  - Границы прочих зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

-  - Границы зон охраняемого природного ландшафта на исторической территории «Старый Нижний Новгород» (режим охраны РО-5)

-  - Границы зон охраны объектов археологического наследия:
  - в действующей границе города
  - в перспективной границе города

## **РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

### **2.1. ИСТОРИКО-БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ. ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА**

Квартал «Красный просвещенец» является одним из немногих мест на территории Нижнего Новгорода, где сохранился целый комплекс уникальной деревянной застройки эпохи конструктивизма. Расположен квартал практически в центре современного города на чётко локализуемой территории в границах улиц Ашхабадской, Белинского, Невзоровых и Тверской. Данная часть исторически ценной градостроительной среды имеет также мемориальное значение, поскольку связано с именами целой плеяды известных нижегородцев, оставивших яркий след в истории и культуре, таких как архитекторы Л.Д. и С.Л. Агафоновы, писатель А.А. Белозёров, врач З.Я. Глезеров, медик, мастер спорта М.В. Колокольцев, литературовед А.В. Сигорский, семья историка и юриста А.Н. Лушина и др.

Исторически указанная территория была освоена достаточно поздно в следствие удаленности от естественных водных источников, являвшихся необходимым условием существования поселения в средние века. Впервые участок, расположенный за Напольной (ныне Белинского) улицей, был предложен под застройку проектным планом развития города, разработанным инженером-архитектором З. В. Зосимовым в 1878 году и утвержденным 30 июля 1881 года. В соответствии с упомянутым планом на выгонной земле от Крестовоздвиженского монастыря (в районе современной площади Лядова) до тюремного замка (современная пл. Свободы) была предусмотрена разбивка территории в виде двух рядов прямоугольных кварталов, идущих параллельно Напольной улице, к югу - юго-востоку от нее. В первую очередь предполагалось застроить пустые территории – шесть кварталов в районе Крестовоздвиженского монастыря и пять кварталов за городской чертой от Петропавловского кладбища (ныне парк имени Кулибина) до конца Студеной улицы. Каждый квартал планировалось разбить на участки шириной по улице 10 погонных сажен, а длиной – на половину глубины квартала (около 30 погонных сажен) для продажи их с торгов всем желающим.

Уже в следующем 1882 году инженером Н.Д. Григорьевым была произведена разбивка кварталов на местности «с постановкой вех». Кондиции «на отдачу с торгов мест для обывательских построек от Петропавловского кладбища до Студеной улицы» были подготовлены 6

апреля 1883 года. В соответствии с данными кондициями одно лицо могло приобрести не более двух участков земли, при этом участок должен был быть застроен в трехлетний срок, огорожен забором, напротив участка требовалось устроить тротуар. Разумеется, кроме вышеперечисленного, застройщик был обязан соблюсти все градостроительные нормы того времени. Район предполагался преимущественно под жилую застройку, однако допускалось устройство и фабричных заведений, дозволенных по закону в районах заселенных частей города, но на площади не более двух участков. В случае невыполнения какого-либо из условий кондиций участок у застройщика изымался, внесенные за место деньги и возведенные к тому времени постройки должны были поступить в пользу города. Право собственности на участок давалось застройщику только после завершения строительства и исполнения им всех пунктов кондиций. По предложению известного архивиста А. С. Гациского, две проектируемые улицы, идущие параллельно Напольной улице были названы в честь Козьмы Минина и Димитрия Пожарского, соответственно Мининской (современная улица Невзоровых) и Пожарской (современная улица Генкиной).

Сложности освоения территории отражены в докладе управы в городскую думу. Было отмечено, что «расширение города на новые кварталы повлечет за собой значительные расходы из городской кассы на благоустройство вновь заселяемых местностей, как то: усиление состава полиции, освещение, устройство мостовых, водоснабжение, поэтому требуется предварительно усилить по возможности городские денежные средства, в этих вещах не представляется оснований к дешевой раздаче мест под застройку». Так, вопрос о застройке территорий за Напольной улицей был отложен до 1897 года «в виду предстоящей Всероссийской выставки» и, очевидно, связанных с ней расходов.

В самом начале XX века данная местность продолжала оставаться незастроенной; на месте проектируемых кварталов, за современным парком Кулибина располагались «лесные дворы» (склады). На углу современных улиц Белинского и Ашхабадской, находился «анатомический театр». Единственное сколь-либо существенное изменение в те годы, свелось к тому, что улица Напольная, в ознаменование 100-летия со дня рождения В. Г. Белинского была переименована в 1911 году в его честь. На интересующей нас территории в 1919 году были расположены только огороды.

К этому времени в первоначальный проект планировки этого района были внесены некоторые изменения: второй ряд прямоугольных кварталов был разделен надвое новой улицей, идущей параллельно Напольной,

Мининской и Пожарской улицам. Она получила наименование Юрьевской (современная улица Дунаева). Переулки, идущие перпендикулярно этим улицам, первоначально именовались линиями. Причем линией считалась только одна сторона улицы. Территория исследуемых кварталов была ограничена улицами Белинского – 15 линией (современная нечетная сторона ул. Ашхабадской) – Пожарской – 16 Линией (современная четная сторона ул. Тверской). Данная территория по проектному плану разделялась в то время на три квартала. Кварталам, предполагаемым под строительство, были присвоены номера. Кварталу в границах: улица Белинского – 15 линия – улица Мининская – 16 линия – № 56; кварталу в границах: улица Мининская – 15 линия – улица Юрьевская – 16 линия – № 54; кварталу в границах: улица Юрьевская – 15 линия – улица Пожарская – 16 линия – № 54 а. Планировка 20-х годов XX века соответствовала первоначальной разбивке, произведённой в 1881 – 1883 годах. Она сохраняется по настоящее время.

Фактически застройка здесь развернулась только в середине 20-х годов XX века, в период восстановления народного хозяйства. В это время социалистическое поселение, призванное решить вопрос об уничтожении противоположностей между городом и деревней, мыслилось как «город-сад», то есть как поселение небольшого размера с малоэтажной застройкой и большим количеством зелени. Нечто подобное предполагалось осуществить на исследуемой территории путем кооперативного строительства. Кварталы 56 и 53 были отведены под застройку кооперативу «Объединение».

Рабочее жилищно-строительное кооперативное товарищество (ЖСКТ) «Объединение», позднее переименованное в «Красный просвещенец», было создано в 1924 году и являлось одним из первых нижегородских кооперативов того времени. По данным газеты «Нижегородская коммуна» от 3 января 1925 г. устав этого ЖСКТ был зарегистрирован 27 мая 1924 года.

Спецификой кооператива было то, что состоял он в основном из представителей интеллигенции. Инициаторами создания кооператива являлись В.П. Румянцев (инструктор производственного союза), А.М. Белевич (инспектор губфинотдела), П. В. Белявский (инспектор госбанка) и др. Членами и активными участниками кооператива было много личностей внёсших значительный вклад в развитие науки и культуры страны. Среди них – отличник здравоохранения заслуженный врач РСФСР Зиновий Яковлевич Глезеров (1878-1945), проживавший в доме 26 по ул. Тверская.

Известный поэт, большевик с 1905 года и друг Максима Горького, один из основателей горьковедения как науки Александр Андреевич Белозеров (1893-1954), жил в доме 16 по ул. Тверская.



Выдающийся медик, заслуженный мастер спорта СССР Михаил Вениаминович Колокольников (1904-1994), большую часть жизни прожил в доме 14 по ул. Невзоровых.

Кроме них застройщиками являлись учителя Д. В. Увяткин, С. Н. Безрукова, С. Гудков, Л. В. Штернова, Н. М. Капралов, С. С. Наченская, Н. И. Борисова. Очевидно, что по доминирующей учительской профессии застройщиков, квартал и получил второе, привычное нам наименование «Красный просвещенец». Профессии других членов кооператива также были в основном не рабочими: помощник капитана, агроном, счетовод, юрисконсульт, инженер, помощник бухгалтера, землемер, студент университета. В последующие годы членами кооператива стали многие другие известные нижегородцы. Так в доме 26 по ул. Тверская поселился известный врач Д. Д. Завельгельский. В 1943 году в «Красном просвещенце» поселилась семья Агафоновых (ул. Ашхабадская, 15), известная тремя поколениями замечательных нижегородских зодчих. Святослав Леонидович Агафонов (1911-2002), в годы ВОВ организатор работ по маскировке важных объектов в городе. В послевоенное время он получил заслуженное признание как человек, восстановивший Нижегородский кремль, а так же ряд других ценнейших памятников архитектуры. Нижегородская интеллигенция уже много лет доказывает необходимость сохранить данный дом, организовав в нём музей знаменитого архитектора. Предложения сохранения «квартала-сада» и организация музея Агафопова органично дополняют друг друга.

Проживал в «Красном просвещенце» известный литератор и горьковед Александр Васильевич Сигорский (ул. Тверская, 14). В квартале прошли юношеские годы известного актёра театра и кино, народного артиста РСФСР Леонида Николаевича Кулагина (ул. Белинского, 35).

Несколько позднее в квартале поселилась семья известного историка и юриста Александра Николаевича Лушина (ул. Ашхабадская, 21).

Заслуживает внимания семья Гудковых (ул. Белинского, 35). Глава семьи – Сергей Фёдорович, участник гражданской и Великой Отечественной войн, работал заведующим кафедрой мединститута. Его дочери Нина Сергеевна – кандидат биологических наук, Екатерина Сергеевна – кандидат медицинских наук, доцент мединститута, Елена Сергеевна – доктор биологических наук, профессор пединститута, лауреат Государственной премии. Сын Алексей Сергеевич – работал в Совнархозе, начальником К.Б. завода «Орбита».

В 1925 в «Объединении» из 48 членов было только 6 рабочих. Руководство кооператива, рапортуя в вышестоящие инстанции, обещало исправить положение дел и довести в дальнейшем соотношение рабочих и служащих членов кооператива как 50 на 50. Следует отметить, что непролетарские профессии членов кооператива играли, очевидно, в то время некоторую негативную роль: время выплаты ссуды для членов кооператива было установлено в 45 лет, против обычно принятых для РЖСКТ 50 – 60 лет, в 1928 году был поставлен вопрос об увеличении размера первоначального взноса до 20 % от общей стоимости квартиры, в 1929 году дополненный новыми правилами, устанавливающими размер первоначального паевого взноса от 10 % до 20 % в зависимости от размера заработной платы каждого члена товарищества.

Первоначально члены РЖСКТ «Объединение» («Красный просвещенец») планировали заниматься ремонтом взятых в аренду существующих зданий, однако, как оказалось, ремонт квартир в старых домах стоил почти столько же, сколько строительство новых небольших деревянных коттеджей на несколько квартир, строительство которых разворачивалось в то время по всей стране. Нижегородский губернский Комитет содействия РЖСК подошёл к вопросу строительства очень серьезно: в конце 1924 года им был объявлен всесоюзный конкурс на составление проектов «распланирования» рабочего поселка на 5 000 жителей, и проектов типовых четырехквартирного и шестиквартирного коттеджей. Предполагаемые к конкурсному проектированию дома должны были быть бревенчатые, рубленые, двухэтажные, на кирпичном фундаменте, с железной кровлей. Победителям конкурса были обещаны премии: 400 рублей - за первое место за каждый дом, 300 рублей - за второе, 250 рублей - за план поселка.

Объявления о предстоящем конкурсе публиковались в печати, особо были извещены наиболее авторитетные проектные организации того времени: Ленинградское и Московское общества архитекторов, Академия художеств, Ленинградский институт гражданских инженеров, Московское высшее техническое училище.

В задании на проектирование четырехквартирного двухэтажного дома, перед участниками конкурса ставились следующие условия: «Дом должен заключать в себе четыре квартиры, площадью каждая 55 квадратных метров, включая в эту цифру площадь кухни с хозяйственными помещениями (чулан, кладовка), переднюю и клозет. Каждая квартира должна быть спроектирована из двух комнат (из которых одна столовая), небольшой

передней и кухни с необходимым хоз. помещением при ней (чулан, кладовка). Отопление предусматривается с помощью голландских местных печей. Кухня должна располагать русской печью с плитой на шестке. Уборные временно предусматриваются холодными...», в дальнейшем «...в каждой квартире предусматривается устройство ватерклозета. Высота комнат должна быть не менее 3,2 м. Фасады зданий должны отличаться простотой их обработки, но в то же время давать грамотные и изящные архитектурные формы. При проектировании зданий должны быть приняты во внимание принципы возможной экономии при осуществлении проектов в натуре».

В целях соблюдения равных условий для участников конкурса все проекты подавались анонимно, в конвертах, без упоминания имени автора, под девизами. На конкурс было подано 47 проектов четырехквартирных двухэтажных домов. Первое место занял автор, выступавший под девизом «Труд» – архитектор-художник Борис Николаевич Гринев (Курск); второе – участник, выступавший под девизом «Даешь культуру» – архитектор-художник Михаил Семенович Рейзман (Ленинград). Кроме этого, по решению жюри вне конкурса за 100 рублей был приобретен проект у автора, выступавшего под девизом «Строй» – инженера-архитектора Владимира Чистова (Нижний Новгород).

Занявший 1-е место на конкурсе проект архитектора Гринева являлся наиболее экономичным: здание было запроектировано с отдельными входами для каждой семьи, как в первом, так и во втором этажах, площадь каждой квартиры составляла 55 кв. м. Проекты Рейзмана и Чистова предусматривали парадные лестницы, что было отмечено жюри в качестве «излишней роскоши».

По результатам конкурса Пленумом Нижегородского комитета содействия жилищно-строительной кооперации было принято решение: «Признать наиболее целесообразным и удобным возведение жилкооперативным строительством построек типа четырехквартирных двухэтажных домов, одобренных на конкурсе с поправками и изменениями в проекте, в части устройства выходов, коридоров и разнохарактерности в величине квартир».

Первоначально РЖСКТ «Объединение» («Красный просвещенец») предполагало вести строительство двухквартирных деревянных домов, однако Комитет содействия кооперации обратил внимание на относительную дороговизну домов подобного типа и настоял на строительстве четырехквартирных коттеджей, указав, что это является обязательным условием для получения кредитов от Комитета.

В 1925 году «Объединению» были выделены под застройку земельные участки №№ 56 и 53 (последний находился в границах современных улиц Невзоровых – Ашхабадской – Генкиной – Ломоносова). Участок № 54 был отведен под застройку Нижегородской товарной бирже. Однако в дальнейшем биржа отказалась от застройки этого участка, и в июле 1926 года, по просьбе правления товарищества «Объединение», было произведено перераспределение участков: № 54 передан РЖСКТ «Объединение», № 53 – оставлен за Горкоммунхозом.

Первоначально РЖСКТ «Объединение» осваивался участок № 56, так 25 июля 1925 года губернскому инженеру был представлен план земельного участка № 56, отведенного РЖСКТ Губкоммунотделом и распланированного под застройку восемью двухэтажными четырехквартирными домами и план дома с разрезом и фасадами. Планом предполагалась застройка коттеджного типа – территория была разбита на восемь участков, дома строились вместе со службами (сараями, погребам), вокруг которых разбивались зеленые насаждения. В документах того времени достаточно редко употреблялось «буржуазное» наименование «коттедж» или «коттеджное строительство», гораздо чаще встречается воспетый в стихах Маяковского пролетарский неологизм – «город-сад», «застройка по типу города-сада».

Проект был рассмотрен в Управлении губернского инженера 7 декабря 1925 года и «признан правильным». Договор на строительные работы был заключен с конторой «Нижстрой», которая и приступила в сезон 1925 года к постройке двух первых домов по улице Белинского и современной улице Тверской. Однако, впоследствии, руководство кооператива, будучи недовольтно качеством и скоростью работ, производимых «Нижстроем», который в сезон 1926 года еще не полностью завершил возведение двух коттеджей, подняло вопрос о расторжении договора с упомянутой фирмой и продолжении строительства «хозспособом». Однако этого не произошло и квартал застраивала организация «Стройконтора» - преемница «Нижстроя».

Впоследствии проект, по которому строились два первых дома, был признан «дорогим по существующей конъюнктуре для широких слоев членов из рабочих и служащих». Комиссия, состоящая из членов «Объединения», рассмотрев три проекта четырехквартирных двухэтажных домов, остановилась на проекте дома с отдельным входом в каждую квартиру.

В соответствии с правилами застройки того времени в Управление губернского архитектора «до приступления к работам» должно было быть послано «свидетельство или письменный отзыв приглашенного к производству работ архитектора в том, что он имеет право производить



постройки на основании существующих узаконений... принимает на себя надзор и руководство по работам» и «будет ответствен за прочность и правильность их». Первоначально товариществом «Объединение» в качестве такового был предложен член правления кооператива Яков Григорьевич Безруков, однако в дальнейшем на эту должность был назначен инженер Комитета содействия жилищно-строительной кооперации, известный архитектор, впоследствии член кооператива «Объединение» Леонид Дмитриевич Агафонов. 29 октября 1926 года он принял на себя исполнение указанных обязанностей «на основании существующих постановлений по строительной части, выданному из Киевского Политехнического института 1903 года».

Одновременно со строительными работами на участке № 56 велись предварительные и проектные работы на участке № 54, генплан которого был утвержден Управлением губернского инженера 16 ноября 1926 года.

Проект застройки участка № 54 несколько отличался от проекта застройки участка № 56. На участке предполагалось построить не восемь, а десять двухэтажных четырехквартирных домов. Очевидно, одновременно было принято решение о застройке квартала № 56 по тому же проекту, что и квартала № 54.

В акте приемки домов, построенных РЖСКТ «Объединение», от 27 декабря 1927 года отмечено, что кооператорами к тому моменту были построены на участках восемь домов по ул. Белинского, 16 линии, Мининской улице и 15 линии. Все построенные дома были деревянными, двухэтажными с отдельным входом в каждую квартиру, к каждому дому были подведены водопровод и канализация. Всего на участке присутствовали три типа домов. При каждом доме имелись деревянные службы с погребами. Комиссия отметила, что расстановка некоторых зданий по земельному участку в квартале 56 сделана с некоторыми отступлениями от первоначального плана, причем товарищество придерживалось плана, утвержденного УГИ для застройки соседнего участка № 54. Также было изменено и расположение части служб, которые размещались не на задых дворов, как должно было быть по первому проекту, а между домами. Приемная комиссия сочла эти изменения несущественными, констатировав, что в отношении пожарной безопасности, расстояние между жилыми домами и нежилыми постройками вполне достаточное. При осмотре самих домов, комиссия нашла незначительные изменения «против плана» в двух домах (№ 33 по улице Белинского и № 2 по 16 линии), где в квартирах был удлинен коридор за счет одной из комнат, также на некоторых домах не были

устроены балконы. Кроме того, отмечено было, что дома построены из леса «недостаточно выдержанного... что объясняется отсутствием вообще на местном рынке и складах выдержанного леса». В заключении комиссия определила, что дома построены удовлетворительно и годны к заселению.

В сезон 1928 года РЖСКТ «Объединение» на территории исследуемого участка были построены еще шесть домов – два дома на участке 56 и четыре на участке 54. Общая стоимость четырнадцати типовых двухэтажных четырехквартирных деревянных домов составила 312 389 рублей. Как уже отмечалось выше, дома и квартиры в них незначительно отличались друг от друга по площади и планировке и разделялись на четыре типа (современная нумерация домов дана в квадратных скобках): дома 1-го типа – № 33/2 по улице Белинского и № 4 по 16 линии [№ 12 и № 14 по улице Тверской]; дома 2-го типа № 35 и № 37 по улице Белинского [№ 35 и № 37 по улице Белинского] и № 26/6 и № 28 по Мининской улице [№ 16 по улице Тверской и № 28 по улице Невзоровых]; дома 3-го типа № 39 по улице Белинского и № 3 по 15 линии [№ 39 по улице Белинского и № 15 по улице Ашхабадской]; дома 4-го типа № 32/5, № 30, № 21/6, № 19-а, № 19, № 17 по Мининской улице [№ 19, № 21, № 23, № 25/19, № 30, № 32/17 по улице Невзоровых].

Таким образом, территория квартала, ограниченного современными улицами Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской была полностью застроена в сезон 1928 года. Здесь были построены 10 деревянных домов. Дома располагались по периметру квартала. Прилегающая к ним территория предназначалась для садов, огородов, и различных хозяйственных построек (сараев, погребов, позднее гаражей), принадлежащих каждой семье. В центре, внутри квартала, в период строительства размещался столярный цех. По окончании строительства там был обустроен так называемый общественный участок, предназначенный для пользования всех членов кооператива и ставший своеобразным центром отдыха и общественной и культурной жизни жителей этой небольшой территории. Здесь членами кооператива были посажены многолетние деревья (главным образом липы), а также сирень, жасмин и цветы, там же была устроена небольшая спортивная площадка. Помещение бывшего столярного цеха было переоборудовано под «Красный уголок», где была организована соборная жильцами библиотека, работал кружок художественной самодеятельности, устраивались вечера танцев.

В 1937 году все РЖСКТ были ликвидированы, а построенные ими дома переданы в жилой фонд местных Советов депутатов трудящихся.

В 40-е – 50-е годы XX века, когда деревья, посаженные первым поколением кооператоров, подросли, территория кварталов превратилась в цветущий сад, где гнездились певчие птицы.

Первая попытка новой застройки данной территории современными домами была предпринята в 1989 году, что вызвало многочисленные протесты и письма жителей этих кварталов. В то время организации п/я В-8937 был выдан паспорт на разработку проекта реконструкции квартала в границах улиц Тверской – Невзоровых – Ашхабадской – Генкиной. Квартал в границах улиц Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской предполагалось оставить без изменений. Последнее обстоятельство неудивительно. Указанный квартал до настоящего времени, в общих чертах, сохранил изначальную застройку, планировку и зеленые насаждения. Единственное изменение произошло в 60-е годы XX века: в центре квартала на месте «Красного уголка» было построено типовое кирпичное здание детского сада, это изменение не влияет на целостность восприятия территории как достопримечательного места.

### ***ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА***

ЦАНО. Ф. 30. Оп. 35. Д. 2284. Л. 52 – 55.

ЦАНО. Ф. 30. Оп. 35. Д. 2284. Л. 55.

ЦАНО. Ф. 30. Оп. 35. Д. 2284. Л. 95.

ЦАНО. Ф. 77. Оп. 5. Д. 579. Л. 1; ЦАНО. Ф. 1679. Оп. 1. Д. 164 (1925 г.).

ЦАНО. Ф. 1679. Оп. 1. Д. 164 (1925 г.), Д. 75 (1928 г.), Д. 83 (1928 г.).

План г. Нижнего Новгорода и его окрестностей: с. Бор, Сормово и др. Издание Нижегородского общества потребителей «Объединение». 1919 г.;

Бубнов Ю. Н., Орельская О.В. Архитектура города Горького. – Горький, 1986. С. 11.

Филатов Н.Ф. Нижний Новгород. Архитектура XIV – начала XX вв. – Н. Новгород, 1994. С. 75 - 76, 89.

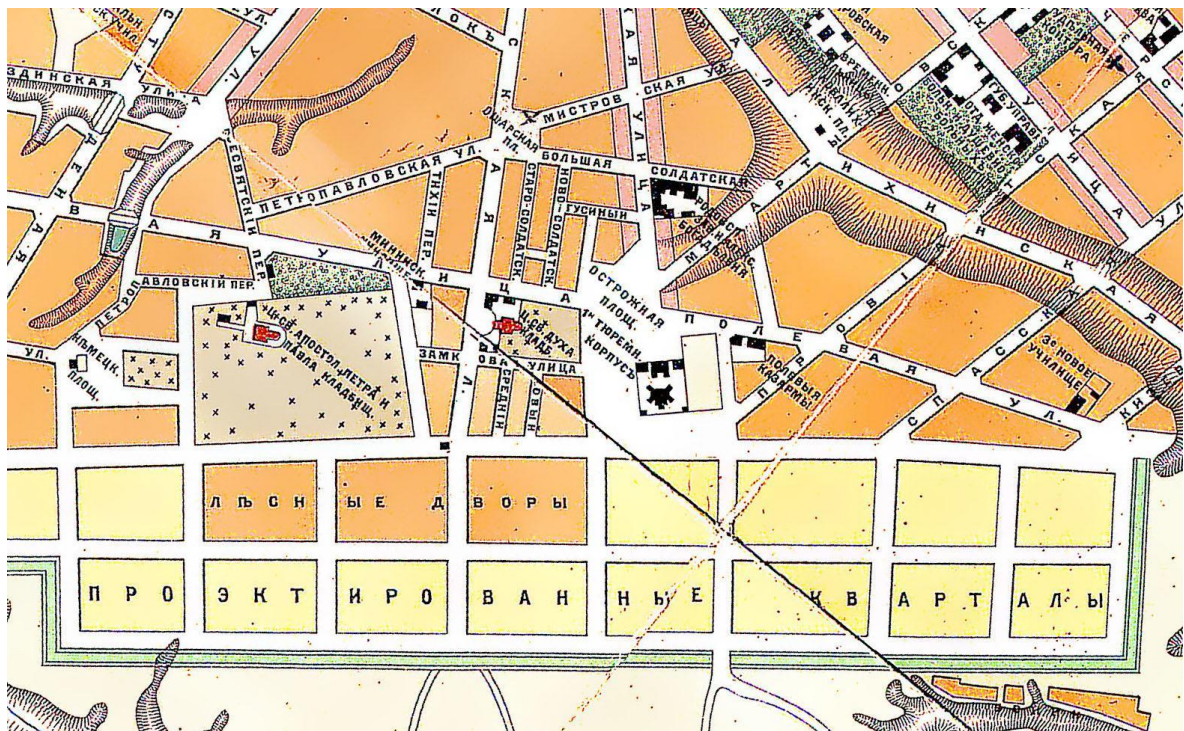
Орельская О.В. Конструктивизм (Серия Стили в архитектуре Нижнего Новгорода" – Н.Новгород: ООО"Бегемот НН."-2020.-С. 47-48.

Материалы сайта «Красный просвещенец» <https://redprosvet.info>

## КОПИИ АРХИВНЫХ МАТЕРИАЛОВ

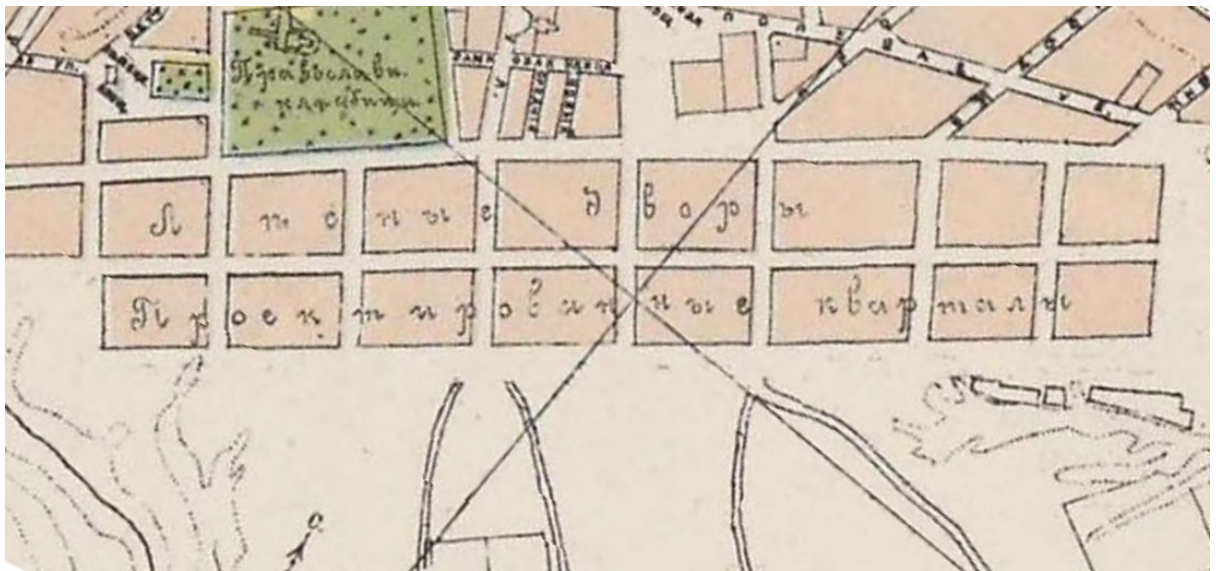


Фрагмент карты Нижнего Новгорода 1845 года – будущая улица Белинского еще не застроена.

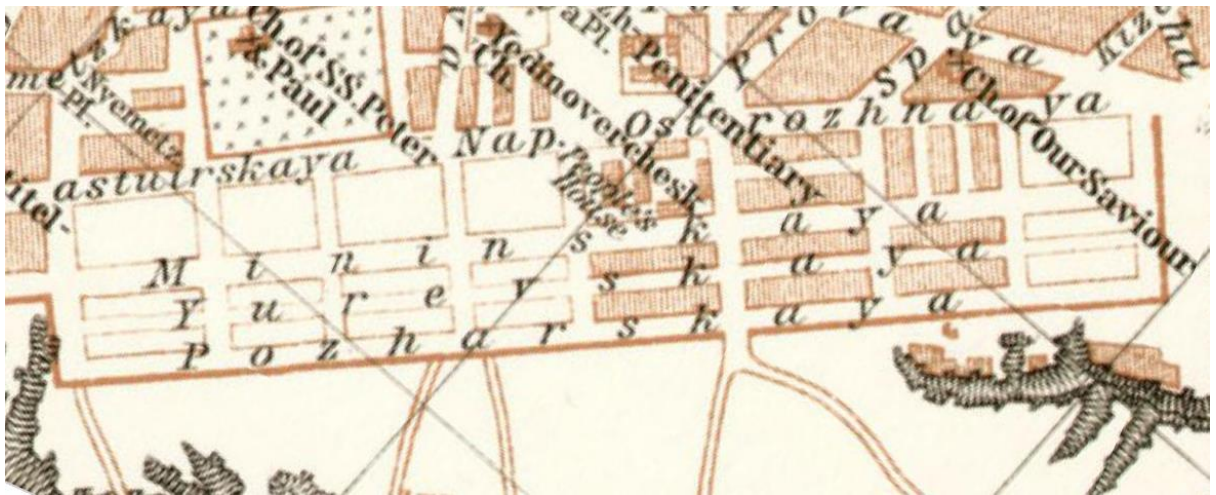


Фрагмент карты Нижнего Новгорода 1893 года – запроектированные кварталы, включающие исследуемую территорию.

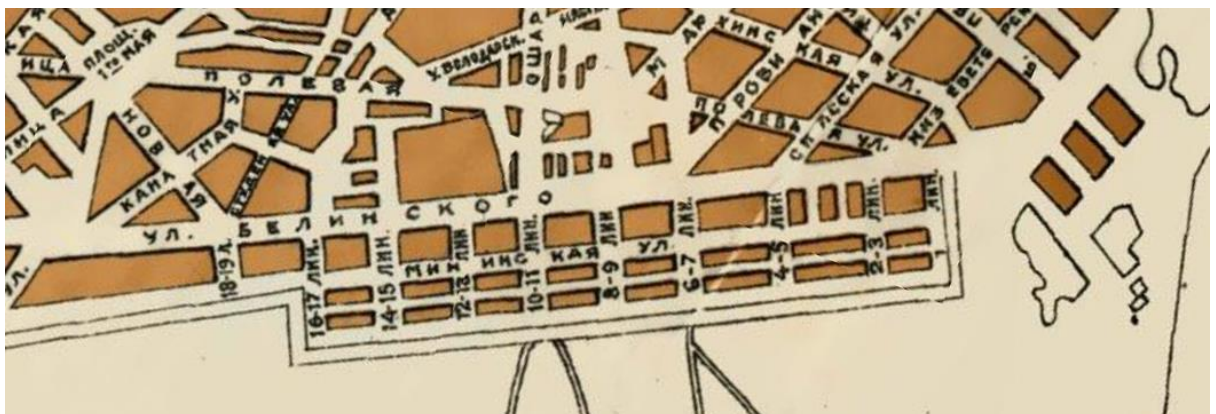




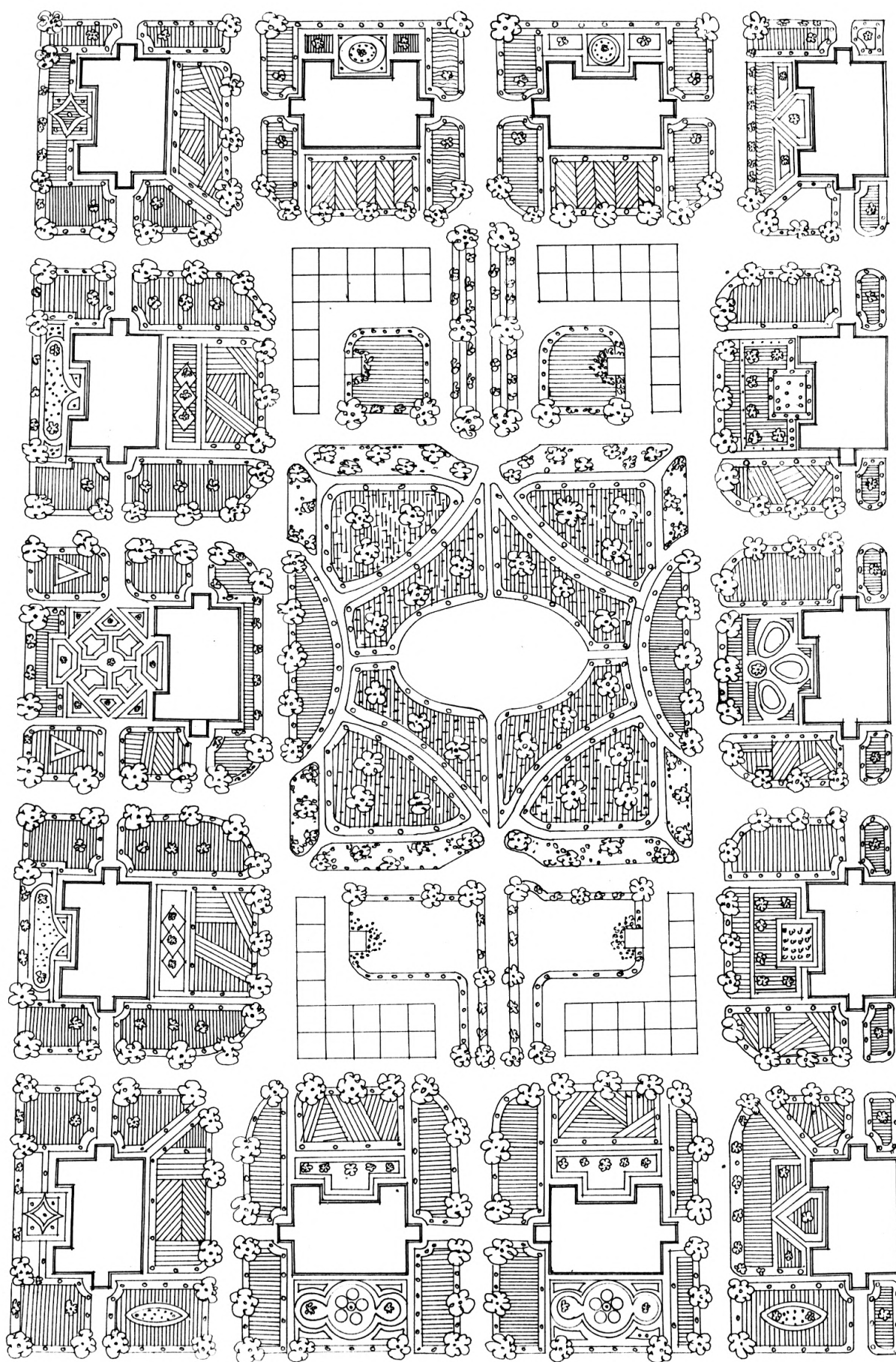
Фрагмент карты Нижнего Новгорода 1902 года – запроектированные кварталы, включающие исследуемую территорию.



Фрагмент карты Нижнего Новгорода 1914 года – район будущего квартала «Красный Просвещенец».



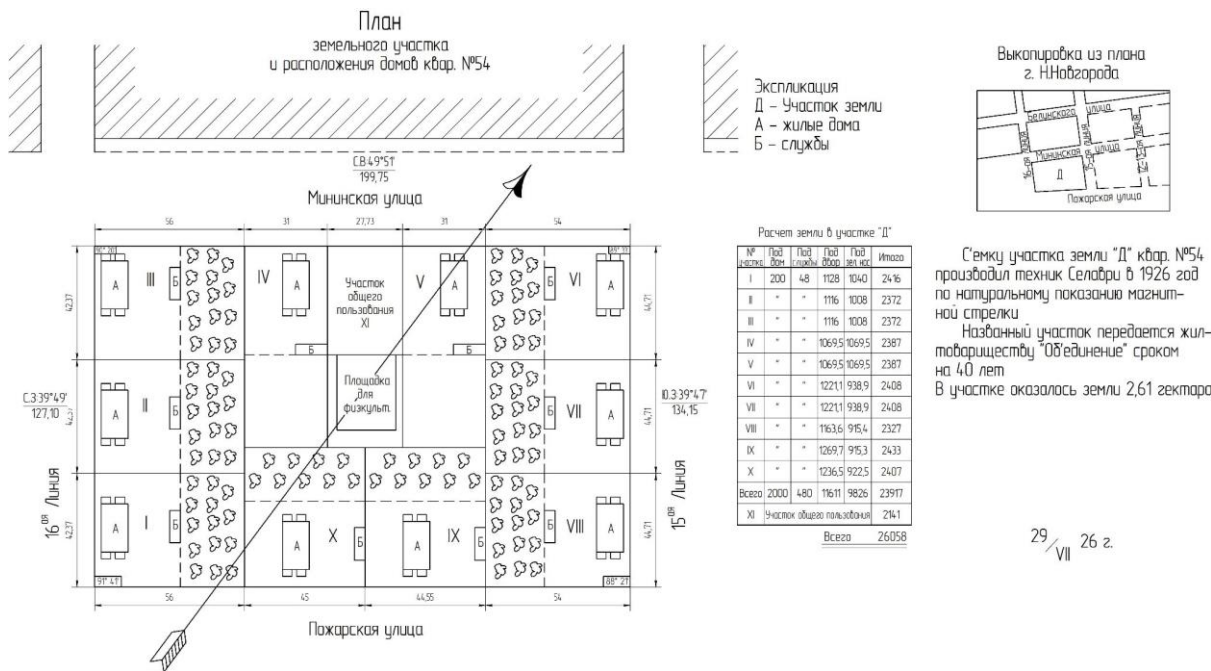
Фрагмент карты Нижнего Новгорода 1925 года – район будущего квартала «Красный Просвещенец».



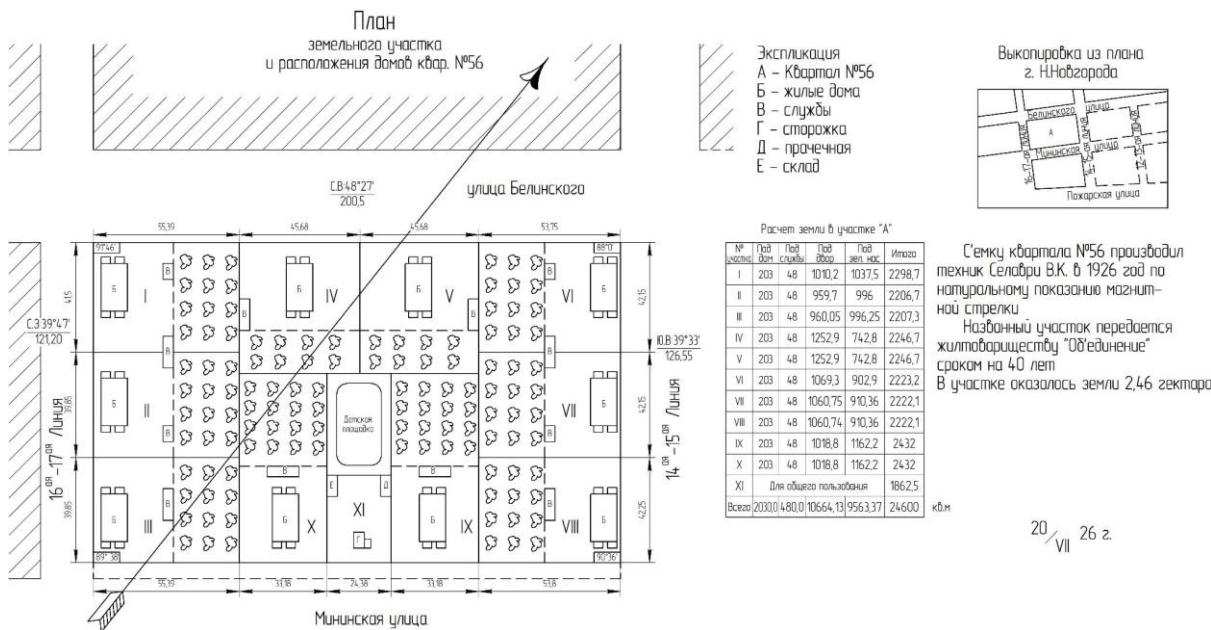
Вариант проектного решения территории квартала под застройку двухэтажными



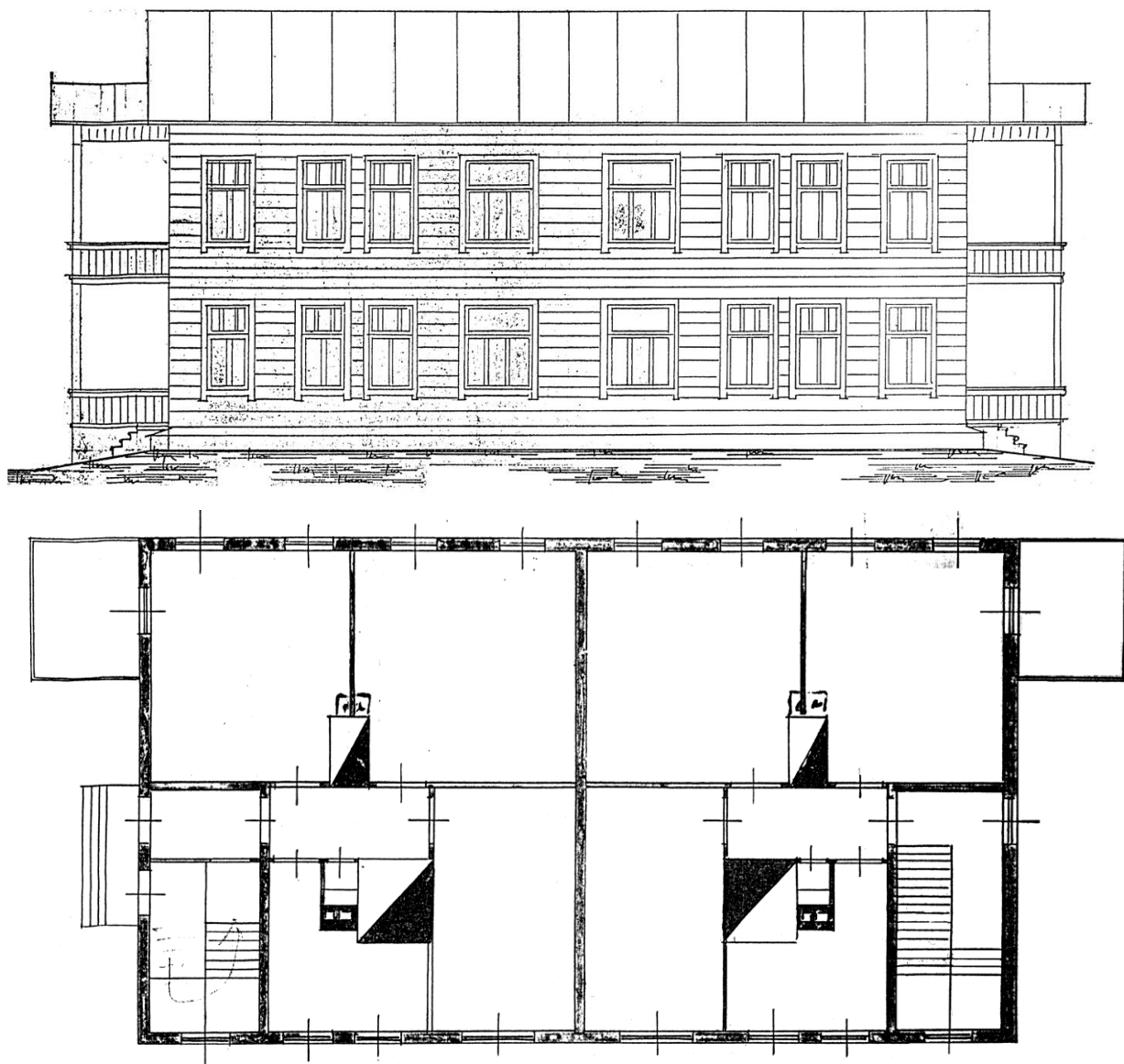
деревянными домами. Копию архивного чертежа выполнил А.А. Загоскин в 2021 году.



План застройки квартала № 54, 1926 год. Копию архивного чертежа выполнил А.А. Загоскин в 2021 году.

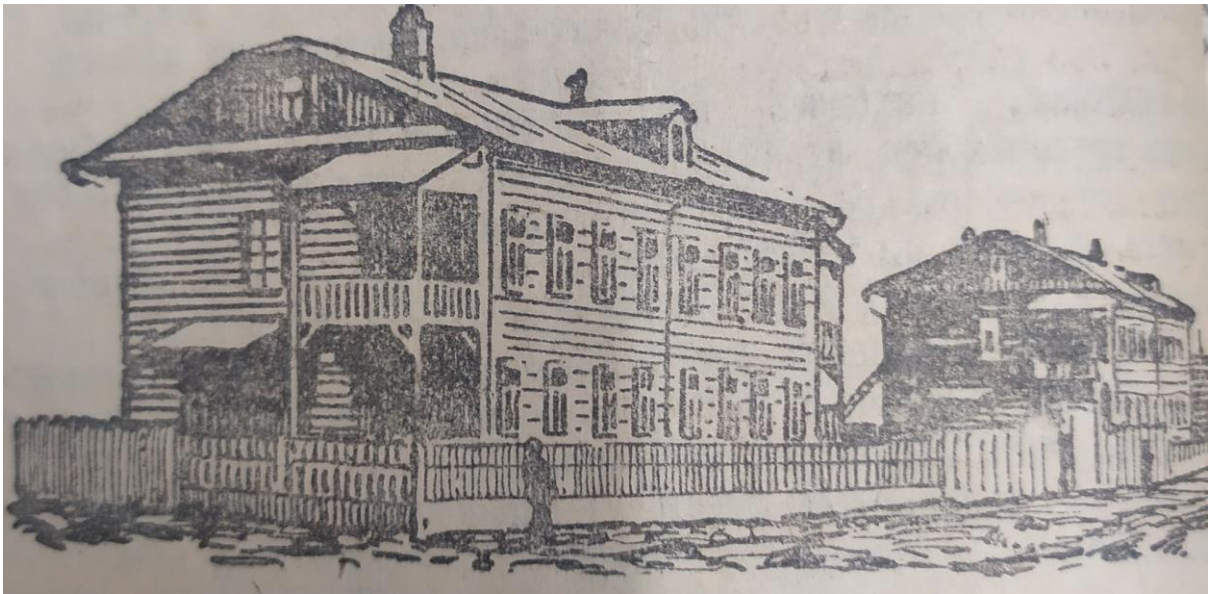


План застройки квартала № 56, 1926 год. Копию архивного чертежа выполнил А.А. Загоскин в 2021 году.



Проект (фрагмент) жилого двухэтажного деревянного дома на 4 квартиры РЖСКТ “Объединение”, тип 1. Дома № 16 по улице Тверской и № 33 по ул. Белинского. Копию архивного чертежа 1925 года выполнил А.А. Загоскин в 2021 году.





Первые построенные дома. ул. Белинского, 33 и ул. Тверская, 14. Нижегородская коммуна, 24 сентября 1926 г., №218.



Справа - дом 39 по ул. Белинского. 1950-е годы.



По улице Белинского проходит граница районов. Слева – Нижегородский, справа – Советский. Фотография 1955 года.



Дом 25 по ул. Невзоровых, 1950-е годы (дома до обшивки досками, слева здание поликлиники)





На заднем плане — дом 39 по ул. Белинского Фотоархив Глебовой Н.Г.



Евгения Васильевна Иванова на веранде своего дома. Фотоархив Глебовой Н.Г.





Фото заготовки дров во дворе дома 30 по улице Невзоровых, 1950-е годы.



Огород для детей, который был разбит на общественном участке. 1929 год. Слева дом 15 по ул. Ашхабадской, в центре “Красный уголок”, справа дом 30 по ул. Невзоровых. Фотоархив Глебовой Н.Г.



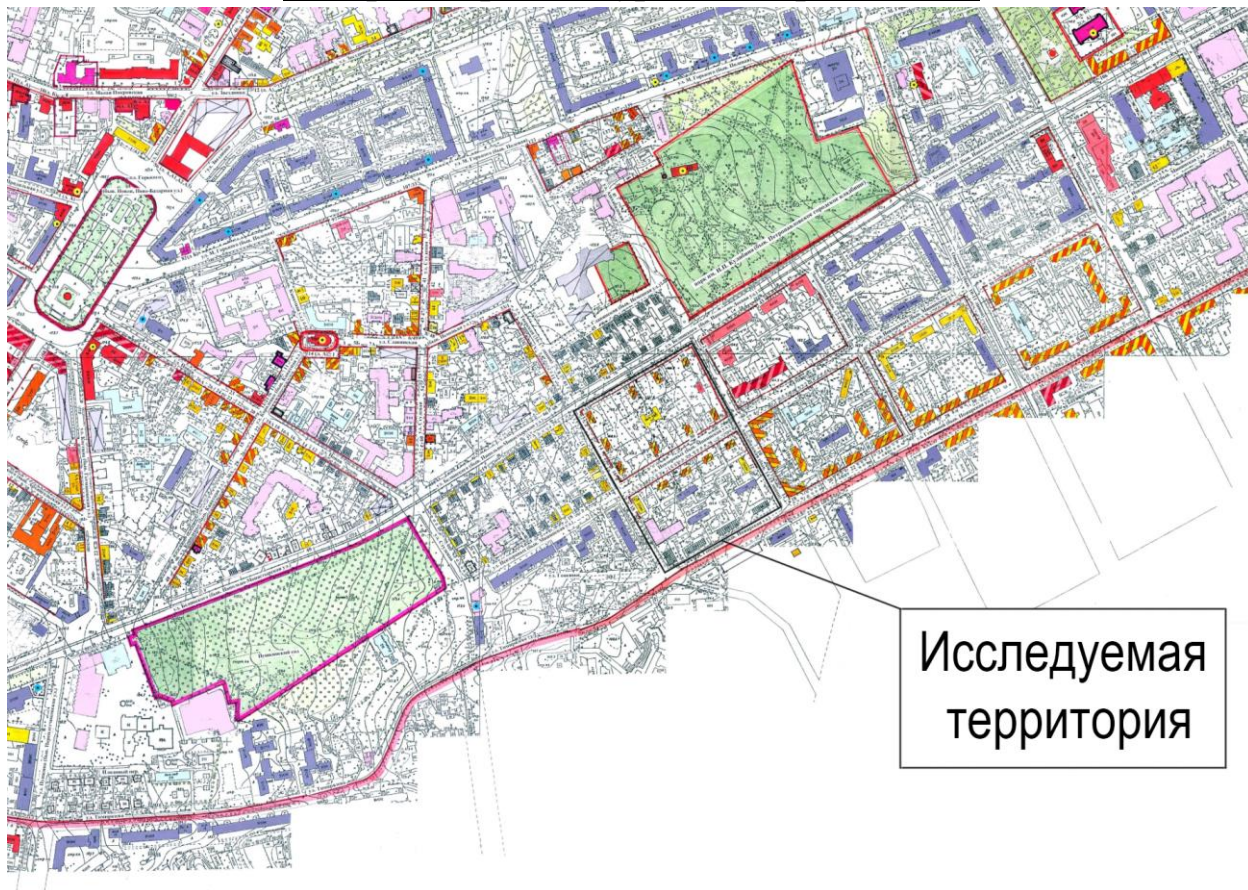
## **2.2. АНАЛИЗ РАННЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

В 2005 году ООО НИП «Этнос» был выполнен историко-культурный опорный план и проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в пределах исторической территории «Старый Нижний Новгород». В рамках данной работы на исследуемой нами сейчас территории были впервые обозначены исторически ценные градоформирующие объекты, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, выявлена градостроительная значимость комплекса «Красный просвещенец», обозначенного на чертеже историко-градостроительного опорного плана как часть ансамбля исторической застройки советского периода 1930-х — 1950-х годов - «Красный квартал».















Материалы ранних (начало 2000-х годов) исследований ООО НИП «Этнос» использованы при подготовке настоящей научно-проектной документации.

### **ПРИЛОЖЕНИЕ**

#### **Историко-архитектурный опорный план**



## Условные обозначения:

-  - Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального значения; по типологической принадлежности: памятники истории/памятники архитектуры
-  - Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения; по типологической принадлежности: памятники истории/памятники архитектуры
-  - Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального/регионального значения, относящиеся (по типологической принадлежности) к памятникам искусств.
-  - Выявленные объекты культурного наследия
-  - Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия с преобладанием типологических признаков памятника истории и предлагаемые разработчиками проекта к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения.
-  - Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия с преобладанием типологических признаков памятника архитектуры и предлагаемые разработчиками проекта к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения
-  - Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия с преобладанием типологических признаков памятника архитектуры и предлагаемые разработчиками проекта к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) муниципального значения
-  - Ценные объекты историко-градостроительной среды
-  - Рядовые (фоновые) объекты историко-градостроительной среды
-  - Рядовые (фоновые) объекты историко-градостроительной среды, фасады которых сохранили ценные декоративные элементы
-  - Объекты, диссонирующие по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
-  - Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
-  - Утраченные ценные объекты историко-градостроительной среды
-  - Частично разрушенные объекты историко-градостроительной среды
-  - Объекты, не обладающие архитектурно-художественной ценностью
-  - Объекты современной застройки (период с 1985 по 2005 гг.), обладающие выраженными стилевыми признаками



-  - Объекты советской архитектуры (период с сер. 1940-х до сер. 1980-х гг.), не имеющие стиливых признаков или выстроенные по типовым проектам
-  - Объекты, воссозданные по предписанию Комитета по охране историко-культурного наследия Нижнего Новгорода и Нижегородской области
-  - Ценный исторический ландшафт
-  - Основные исторические градостроительные доминанты - существующие/утраченные
-  - Современные высотные доминанты
-  - Границы и территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) и предлагаемых настоящим проектом к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве достопримечательных мест федерального и регионального значения
-  - Границы территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) - утвержденные/предлагаемые
-  - Исторические красные линии, подлежащие сохранению (восстановлению в случае их утраты)

## **Историко-градостроительный опорный план**



## Условные обозначения:

### Исторически-ценные градоформирующие комплексы:

-  - Нижегородский кремль, Печерский, Благовещенский и Крестовоздвиженский монастыри, бывшие и существующие производственные комплексы, территории храмовых комплексов, бывший "Ромодановский" вокзал, комплекс бывшего Острога
-  - городские усадьбы и комплексы XIX - нач. XX веков
-  - ансамбли застройки советского периода 30-х - 50-х годов
-  - границы исторической территории "Старый Нижний Новгород" (Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м)
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - предлагаемая
-  - границы и территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) и предлагаемых настоящим проектом к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве достопримечательных мест федерального и регионального значения
-  - сохраняемые и восстанавливаемые исторические красные линии
-  - основные композиционные оси
-  - существующие исторические архитектурные (градостроительные) доминанты / основные архитектурные акценты
-  - утраченные исторические архитектурные (градостроительные) доминанты культового назначения, которые должны быть восстановлены
-  - утраченные исторические архитектурные (градостроительные) доминанты культового назначения
-  - современные высотные доминанты
-  - современные высотные доминанты, диссонирующие по отношению к историко-градостроительной среде
-  - видовые площадки в местах наилучшего восприятия важнейших панорам, силуэтов, отдельных сооружений
-  - сохраняемые и восстанавливаемые линии композиционной взаимосвязи элементов пространственно-видового каркаса
-  - ценный природный ландшафт
-  - исторически-ценные незастроенные озелененные городские пространства (территории парков, скверов, садов )
-  - линии непрерывного панорамного обзора



Экспликация:

- 11.** Комплекс бывшего Острога
- 22.** Усадьба городская (Рябининой)
- 29.** Государственный банк
- 37.** Ансамбль жилой застройки 30-х – 50-х по улице Белинского
- 38.** Ансамбль жилой застройки 30-х – 50-х по улицам Алексеевской и Грузинской
- 39.** Ансамбль жилой застройки 30-х – 50-х по улице Белинского
- 40.** «Красный квартал»
- 41.** Ансамбль жилой застройки 30-х – 50-х по улице Невзоровых
- 42.** Ансамбль жилой застройки 30-х – 50-х по улице Генкиной
- 43.** Хлебозавод по улице Ошарской
- 44.** Областная прокуратура по улице Ижорской

## **2.3. НАТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**

### **2.3.1. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ (ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЙ И ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ) ОПОРНЫЙ ПЛАН ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Исследуемая территория включает в себя два городских квартала, ограниченных улицами Белинского, Ашхабадская, Генкиной, Тверская. Она включает в себя исследуемый комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» (квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская). Объектов культурного наследия на исследуемой территории не имеется.

Основная масса жилых домов на исследуемой территории (все дома в квартале Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской и четыре дома по нечетной стороне улицы Невзоровых) представляют собой рубленые с обшивкой (обшивка – после ремонтов 1960-х годов) двухэтажные четырехквартирные дома с большими террасами (верандами) и отдельными входами в каждую квартиру. Эти дома, локализованные на компактной территории полутора кварталов, выстроены по проектам середины 1920 -х годов, выполненным специально для жилищно-строительного кооператива и обладают характерными чертами своего времени и типа жилья. Фасады практически полностью лишены декора. Теплый и уютный жилой облик придает эти домам, прежде всего, строительный материал, из которого они сделаны – дерево, а также такие детали, как деревянные крыльца, веранды (большой частью теперь застекленные или обшитые, а первоначально – открытые), хорошие пропорции фасадов.

Первоначальные детали фасадов, такие, как наличники окон, навесы над крыльцами, столбы и ограждения открытых террас (веранд), слуховые окна, имели характерные формы, профилировки и т.д. Элементы эти во многом не уцелели. Однако облик исторической застройки, в целом, можно считать сохранившимся (на период 1960-х годов, когда были проведены капитальные ремонты домов), поскольку эти детали не являются определяющими для общего характера зданий.

Описанные выше жилые дома, располагающиеся в двух исследуемых кварталах, составляют ансамбль ценной застройки периода кон. 1920-х – нач. 1930-х годов. Этот временной промежуток характеризуется отказом от архитектурной декорации и приоритетом функции. В архитектуре комплекса жилой застройки «Красный просвещенец» цель декорировать здания всё ещё

присутствует, но ей уже отведено второстепенное значение. Четырнадцать деревянных двухэтажных дома на 4 квартиры сходны по объемно-планировочному решению и облику фасадов с композицией, основанной на равномерно расположенных прямоугольных окнах с дощатыми наличниками. Близки к ним по общему облику два кирпичных двухэтажных дома, рассчитанные на 8 квартир. Застройка представляет собой характерный пример экономичного и рационального подхода в жилищном строительстве, что присуще периоду конструктивизма. Каждую постройку окружает небольшой сад, который превращает всю территорию в настоящий зеленый оазис в сердце мегаполиса. Необходимо отметить, что именно сады и дворы с надворными постройками-сараями, огражденные по периметру кварталов деревянными заборами, являются характерной частью образа территории и вместе с самими домами определяют специфику достопримечательного места.

Все эти шестнадцать домов отнесены нами по своим архитектурно-художественным качествам к исторически ценным градоформирующим объектам: ценной застройке периода кон. 1920-х – нач. 1930-х:

- по ул. Белинского – дома №№ 33/12, 35, 37, 39/13;
- по ул. Ашхабадской – дома №№ 15, 21;
- по ул. Невзоровых – по нечетной стороне дома №№ 17/18, 19, 21, 23, 25/19; по четной стороне дома №№ 26/16, 28, 30, 32/17;
- по ул. Тверской – дом № 14.

Кирпичное двухэтажное здание детского сада (по ул. Белинского – дом № 35А), находящееся в центре квартала в границах улиц Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской, имеет признаки архитектуры этого типа сооружений конца 1950-х годов (арочные проемы, профили карнизов и архивольтов, деревянная веранда и т.п.), которые в настоящее время сильно искажены в связи с ремонтами. Это здание не нарушает исторического облика квартала, почти не просматривается с улиц и отнесено нами к рядовым (фоновым) объектам историко-градостроительной среды.

Сходными с описанными выше жилыми домами характеристиками обладают и три двухэтажных деревянных жилых дома по четной стороне улицы Генкиной (по ул. Тверской – дом № 22/10; по ул. Генкиной – дома № 12, 14), но их пропорции и общий облик другие, вместо крылец здесь подъезды, соответственно, - другой состав и характеристики квартир. Эти дома отнесены историко-культурным опорным планом к рядовым (фоновым) объектам историко-градостроительной среды:

Остальные (по ул. Ашхабадской – дома №№ 23, 25/16; по ул. Невзоровых – дом № 17А; по ул. Генкиной – дом № 12А) близкие по времени постройки жилые дома, различные по строительным материалам (здесь имеются щитковые дома), не имеют архитектурно-художественных достоинств, не выразительны по облику и отнесены нами к объектам, не имеющим историко-культурной и архитектурно-художественной ценности.

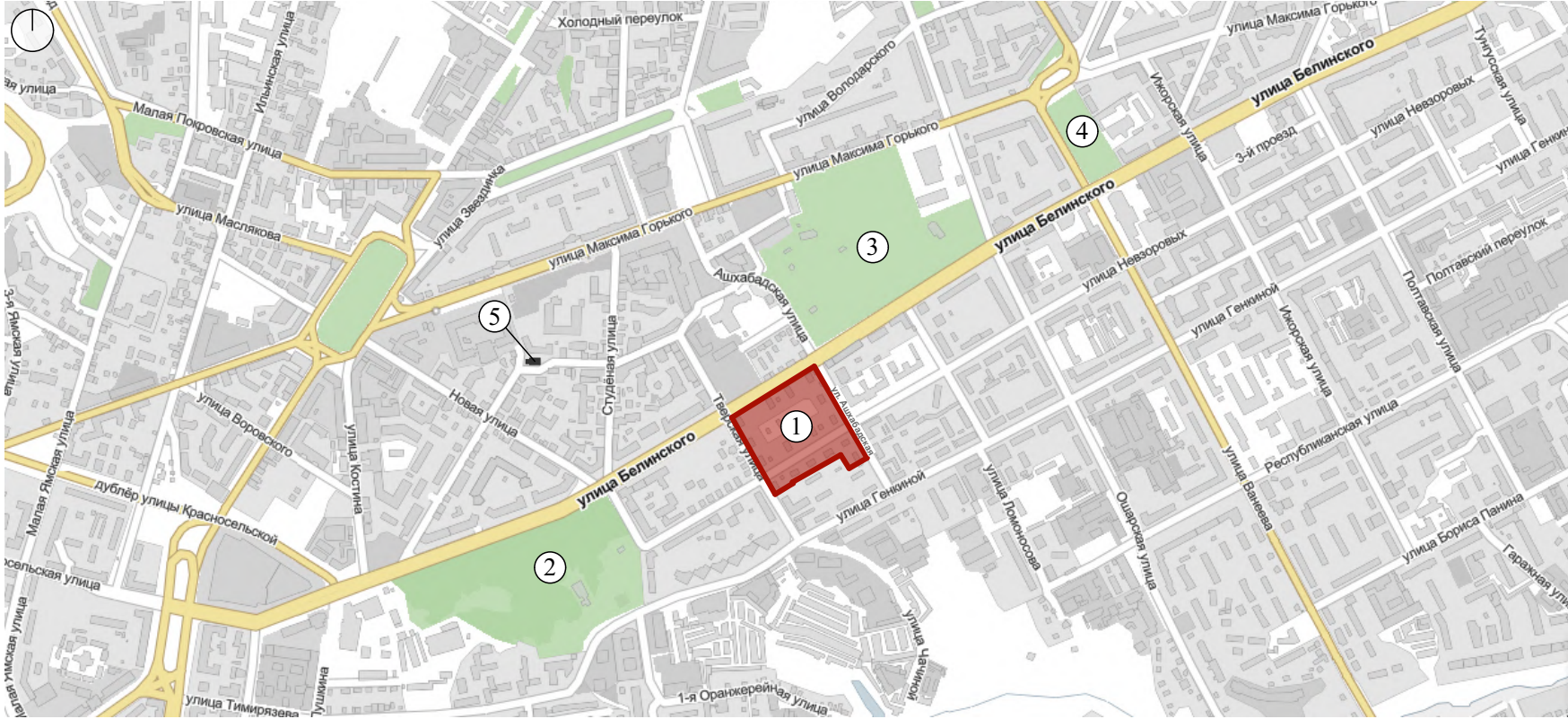
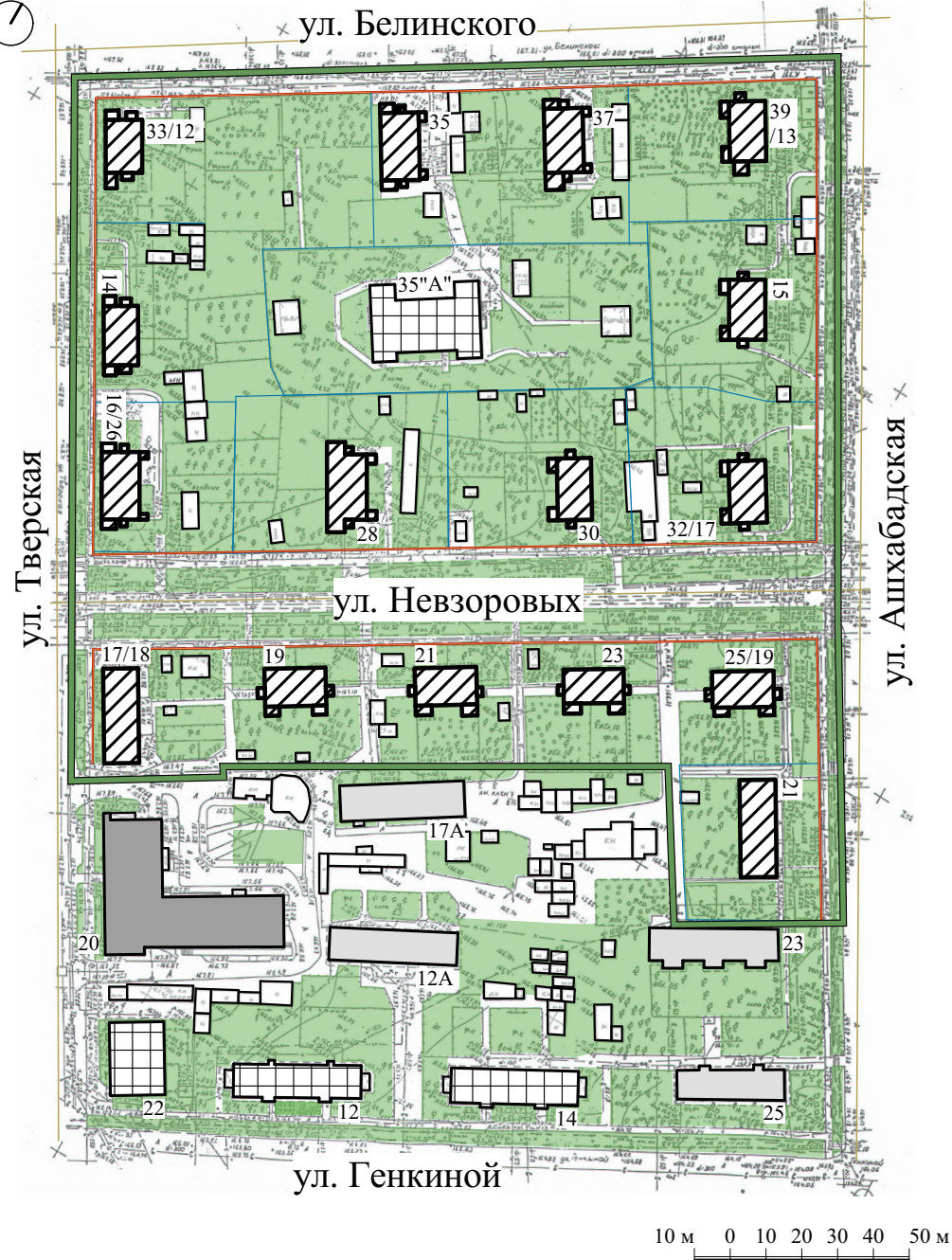
Кроме того, на исследуемой территории в постсоветский период был выстроен четырехэтажный жилой дом, обозначенный на историко-культурном опорном плане как объект современной застройки (период с 1985 по 2005 гг.), обладающий выраженными стилевыми признаками: по ул. Тверской – дом № 20.



**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:**  
**СХЕМА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНА**

Схема историко-культурного опорного плана в районе улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых,Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых с расположенным на его территории исследуемым Комплексом жилой застройки «Красный просвещенец» в городе Нижний Новгород Нижегородской области

Ситуационная схема



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» (г. Нижний Новгород, квартал в границах: ул. Белинского - ул. Ашхабадская - ул. Невзоровых - ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская);
2. Городской ландшафтный парк культуры и отдыха имени А. С. Пушкина (г. Нижний Новгород, парк в границах ул. Белинского, Студёной, Тимирязева, а также органичен телецентром и зданиями на улице Тимирязева.);
3. Парк имени Кулибина;
4. Сквер 1905 Года (г. Нижний Новгород, парк в границах: ул. Белинского, ул. Ванеева, пл. Свободы, а также органичен зданиями на пл. Свобода и по ул. Белинского);
5. Церковь Святителей Московских Нижегородского подворья Свято-Троицкого Серафимо-Дивеевского женского монастыря (г. Нижний Новгород, ул. Короленко, 14).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- исторически ценные градоформирующие объекты: ценная застройка периода кон. 1920-х - нач. 1930-х;
- объекты современной застройки (период с 1985 по 2005 гг.), обладающие выраженными стилевыми признаками;
- рядовые (фоновые) объекты историко-градостроительной среды;
- объекты, не имеющие историко-культурной и архитектурно-художественной ценности, в т.ч. хозяйственные постройки и пристройки;
- трассировка основных планировочных осей - улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская;
- исторические красные линии, совпадающие с исторической трассировкой ограждений вдоль улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская;
- историческая парцелляция по данным технической инвентаризации советского периода;
- условные границы достопримечательного места комплекса жилой застройки «Красный просвещенец»;
- озелененные территории (сады, цветники, клумбы, газоны, огороды и др.);

						#Пр№-0			
						Объекты культурного наследия квартала в границах: ул. Белинского - ул. Ашхабадская - ул. Невзоровых - ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»	Стадия	Лист	Листов
Н.руководитель		Агафонова И.С.					#Стадия		
Архитектор		Романова А.А.				Историко-культурный опорный план	Проекта	1	
						НИП "Этнос"			



### **2.3.2. ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ И ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Исследуемая территория (два квартала) находится в структуре прямоугольной сетки улиц, предусмотренной еще планами 1880 -х годов. С одной стороны (С-З) она ограничена магистралью городского значения – улицей Белинского, с противоположной (Ю-В) – улицей Генкиной, которая фактически служит магистралью районного значения, три других улицы – Невзоровых, Ашхабадская и Тверская – жилые улицы. Указанное значение улиц сохраняется и в генеральном плане города, только улица Ашхабадская становится магистралью городского и районного значения.

Окружение данной территории весьма пестро. На магистральной улице Белинского по новым красным линиям запроектированы и частично построены многоэтажные жилые дома, а угол улиц Белинского и Ашхабадской оформляет шестиэтажная башня «сталинского» жилого дома (архитектор Д.П. Сильванов). Четная сторона улицы Ашхабадской за этой башней застроена разнохарактерными зданиями самого разного назначения, представляющими интерес с историко-архитектурной точки зрения (за исключением пятиэтажного пристроя к старому зданию автотранспортного техникума) и имеющими этажность преимущественно два - три этажа. Ограничивающие территорию нечетные стороны улиц Генкиной и частью Тверской застроены невыразительными пятиэтажными жилыми домами из силикатного кирпича, а на оставшейся части улицы Тверской запроектирована многоэтажная жилая застройка.

Несмотря на то, что исследуемая территория находится в центральной и крайне оживленной части города, попадая внутрь, ощущаешь обособленность от шумного окружения. Исторические красные линии совпадают с исторической трассировкой ограждений вдоль улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых и Тверская. Линия застройки домов значительно отступает от красных линий и дома квартала «утопают» в обильном озеленении садов.

Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», занимающий квартал в границах улиц Белинского – Ашхабадская - Невзоровых – Тверской вместе с противоположной стороной улицы Невзоровых, представляется исключительно целостным участком исторической городской среды, одним из немногих единовременно застроенных и уцелевших практически в первоначальном виде до наших дней. Он являет собой зримое воплощение градостроительных идей середины 1920 -х годов – мечты о «городе-саде» в

рамках кооперативного движения тех времен. Постройка детского сада в глубине квартала не нарушила общей планировочной структуры и образа территории.

Весьма скромные по стоимости и архитектуре небольшие деревянные дома связаны с именами людей, немало сделавших для нашего города. В особенности это касается дома № 15 по улице Ашхабадской, где с середины 1940 -х годов проживал почетный гражданин Нижнего Новгорода, заслуженный архитектор РФ, почетный академик РААСН С.Л. Агафонов – человек, благодаря которому Нижегородский кремль поднялся из руин в его теперешнем отреставрированном узнаваемом всеми облике.

Улица Невзоровых является густо озелененной осью, вдоль которой восточнее от исследуемой территории продолжается застройка советского периода 30-х – 50-х годов (отрезок улицы до пересечения с ул. Ванеева). В свою очередь, в западную сторону историческая застройка утрачена – юго-западную часть квартала занимает застройка II-ой пол. XX в. – нач. XXI века, а в северо-восточной части планируется реорганизация застройки и соответственно там пустырь. Аналогичная ситуация напротив комплекса жилой застройки «Красный просвещенец»: вдоль ул. Белинского, которая является оживленной магистралью городского значения с регулируемым движением, идет строительство новых зданий высотностью более 10 этажей и также есть участок под планируемую реорганизацию застройки.

Следовательно, создается ситуация, где, на первый взгляд, исследуемая территория подавляется внешней столь активно развивающейся инфраструктурой города. Но именно обособленность исследуемого комплекса жилой застройки является одним из положительных качеств зеленого оазиса в центре города-мегаполиса.

Ландшафтно-визуальный анализ показывает практическое отсутствие композиционных связей жилой застройки комплекса «Красный просвещенец» с окружающей градостроительной средой. К значимым визуальным связям можно отнести визуальный коридор по улице Невзоровых от улицы Тверской к улице Ашхабадской, где далее, в северо-восточном направлении, расположены кварталы с сомасштабной застройкой, относящейся, в основном, к периоду 1940-х — 1950-х годов.

Исследуемая территория, в особенности квартал в границах улиц Белинского – Ашхабадской – Невзоровых – Тверской имеет значительное количество великовозрастных деревьев, в т.ч. деревьев ценных пород, таких, как ели, лиственницы, остролистные клены, березы, а кроме того – рябина, вязы, липы и огромное количество плодовых деревьев (яблони, вишни,



терновник) и кустарников. Многие из деревьев – ровесники исторической застройки.

При этом исследуемая территория издавна и до сих пор служит «домом» для огромного количества певчих птиц (зарянки, горихвостки, зяблики, различные виды синиц, пеночек и славок и т.д.), здесь селятся даже осторожные соловьи.

Необходимо отметить, что эта зеленая зона («город-сад») поддерживается связью с парками и скверами в шаговой доступности от «Красного прощеница», составляя с ними единую систему «зеленых легких» города.

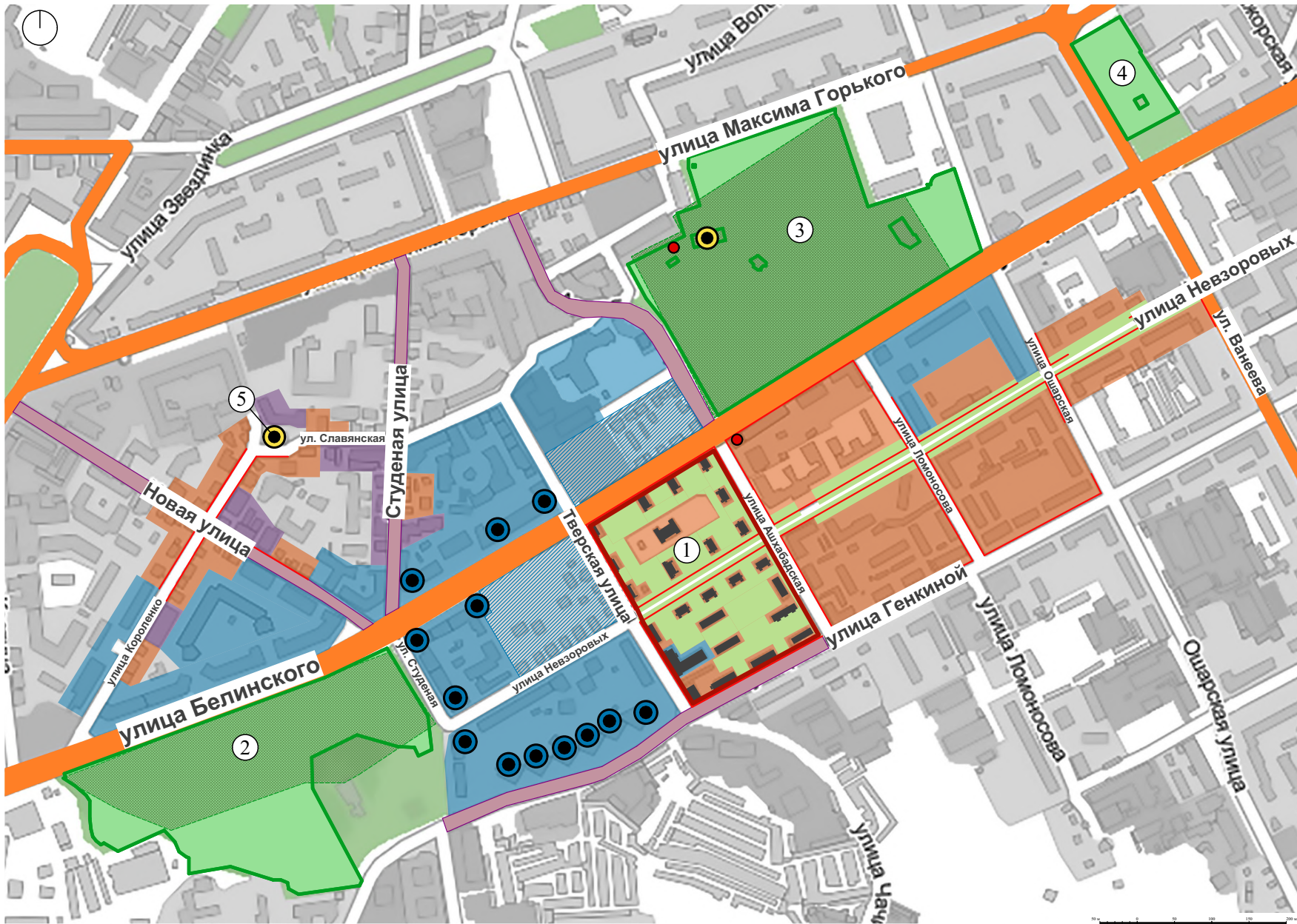
Если быть точнее, то западнее от исследуемой территории расположен "Парк, заложенный в память Александра Сергеевича Пушкина", который является объектом культурного наследия регионального значения. Севернее же, по другую сторону магистральной улицы Белинского, находится парк им. И.П. Кулибина, на территории которого — объекты культурного наследия: «Городское Петропавловское кладбище в г. Нижнем Новгороде» и расположенные на нем Петропавловская церковь и мемориальный комплекс, посвященный похороненному здесь И.П. Кулибину.

Таким образом, несмотря на вплотную подобравшуюся высотную застройку, зеленый оазис исследуемой территории является связующим звеном между близлежащими парками, причем обильное озеленение продолжается вдоль улицы Невзоровых.

Также важно отметить, что в непосредственной близости находятся компактно расположенные объекты культурного наследия регионального значения, составляющие (вместе с окружающей историко-градостроительной средой) целостный комплекс исторической застройки второй половины XIX – начала XX века с "Церковью Трех Святителей" в качестве архитектурной (градостроительной) доминанты.

**2.3.2.2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:  
СХЕМА ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО АНАЛИЗА**

Схема историко-градостроительного анализа в районе улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых,Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых с расположенным на его территории исследуемым Комплексом жилой застройки «Красный просвещенец» в городе Нижний Новгород Нижегородской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- комплексы застройки советского периода 30-х - 50-х годов;
- современная застройка периода 2000-х - 2010-х годов, обладающая выраженными стилевыми признаками, нейтральная по объемно-пространственным характеристикам по отношению к сложившейся историко-градостроительной среде;
- застройка II-ой пол. XX в. - нач. XXI века;
- участки с объектами незавершенного строительства, участки с планируемой реорганизацией застройки (выборочно);
- сохранившиеся исторические красные линии;
- существующие исторические архитектурные (градостроительные) доминанты / основные архитектурные акценты;
- современные высотные доминанты;
- исследуемая территория;
- границы парков, скверов;
- озелененные территории (сады, цветники, клумбы, газоны, огороды и др.);
- магистральные улицы городского значения с регулируемым движением (существующие);
- магистральные улицы районного значения (существующие).

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ВЫБОРОЧНО):

1. Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» (г. Нижний Новгород, квартал в границах: ул. Белинского - ул. Ашхабадская - ул. Невзоровых - ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская);
2. "Парк, заложенный в память Александра Сергеевича Пушкина", объект культурного наследия регионального значения, ансамбль (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах Белинского, Студеная, Тимирязева, Пушкина ул.) - Решение Нижегородского Областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 288-М, Постановление ЗСНО от 25.02.199 № 36 и от 29.07.2010 №2157-IV, Постановление Правительства Нижегородской области от 25.12.2007 № 517;
3. "Городское Петропавловское кладбище в г. Нижнем Новгороде" объект культурного наследия регионального значения (Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, парк им. И. П. Кулибина в границах ул. Максима Горького, Ошарская, Белинского) - Постановление Правительства Нижегородской области № 95 от 25.03.2008;
4. Сквер 1905 Года (г. Нижний Новгород, Нижегородский район, парк в границах: ул. Белинского, ул. Ванеева, пл. Свободы, а также органичен зданиями на пл. Свобода и по ул. Белинско);
5. "Церковь Трех Святителей", объект культурного наследия регионального значения, памятник (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Короленко, дом 14 (литер А) - Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов № 471 от 18.12.1989.

						#Пр№-0			
						Объекты культурного наследия квартала в границах: ул. Белинского - ул. Ашхабадская - ул. Невзоровых - ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»	Стадия	Лист	Листов
Н.руководитель	Агафонова И.С.						#Стадия Проекта	2	
Архитектор	Романова А.А.					Историко-градосроительный анализ	НИП "Этнос"		



## **2.4. ФОТОФИКСАЦИЯ**

### **2.4.1. ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТОВ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИХ ВИД ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА, И ОСНОВНЫХ ВИДОВЫХ ТОЧЕК И ПАНОРАМ ТЕРРИТОРИИ**



#### 2.4.1.1. Квартал в границах улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых и Тверская.



Т.ф. 1. Вид на нечетную сторону по ул. Белинского.



Т.ф. 2. Вид на четную сторону по ул. Белинского.





Т.ф. 3. Вид на четную сторону ул. Ашхабадская.



Т.ф. 4. Вид на дом № 39 по ул. Белинского со стороны ул. Ашхабадская.





Т.ф. 5. Вид на дом № 39 по ул. Белинского и на прилегающую территорию со стороны ул. Ашхабадская.



Т.ф. 6. Вид на придомовую территорию дома № 15 по ул. Ашхабадская.





Т.ф. 7. Вид на дом № 15 по ул. Ашхабадская с северной стороны.

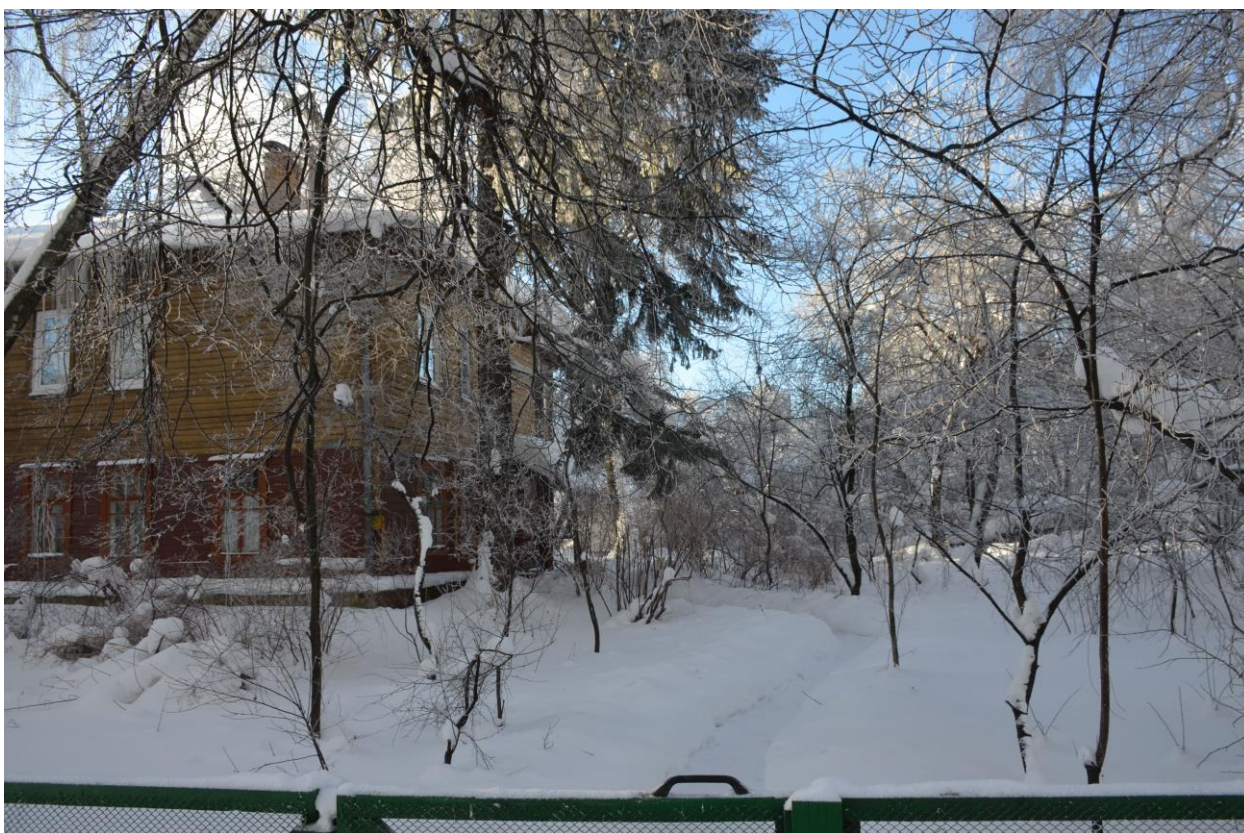


Т.ф. 8. Вид на четную сторону ул. Ашхабадская с территории дома №15.





Т.ф. 9. Вид на дом № 15 по ул. Ашхабадская с восточной стороны.



Т.ф. 10. Вид на дом № 32/17 по ул. Невзоровых со стороны ул. Ашхабадская.



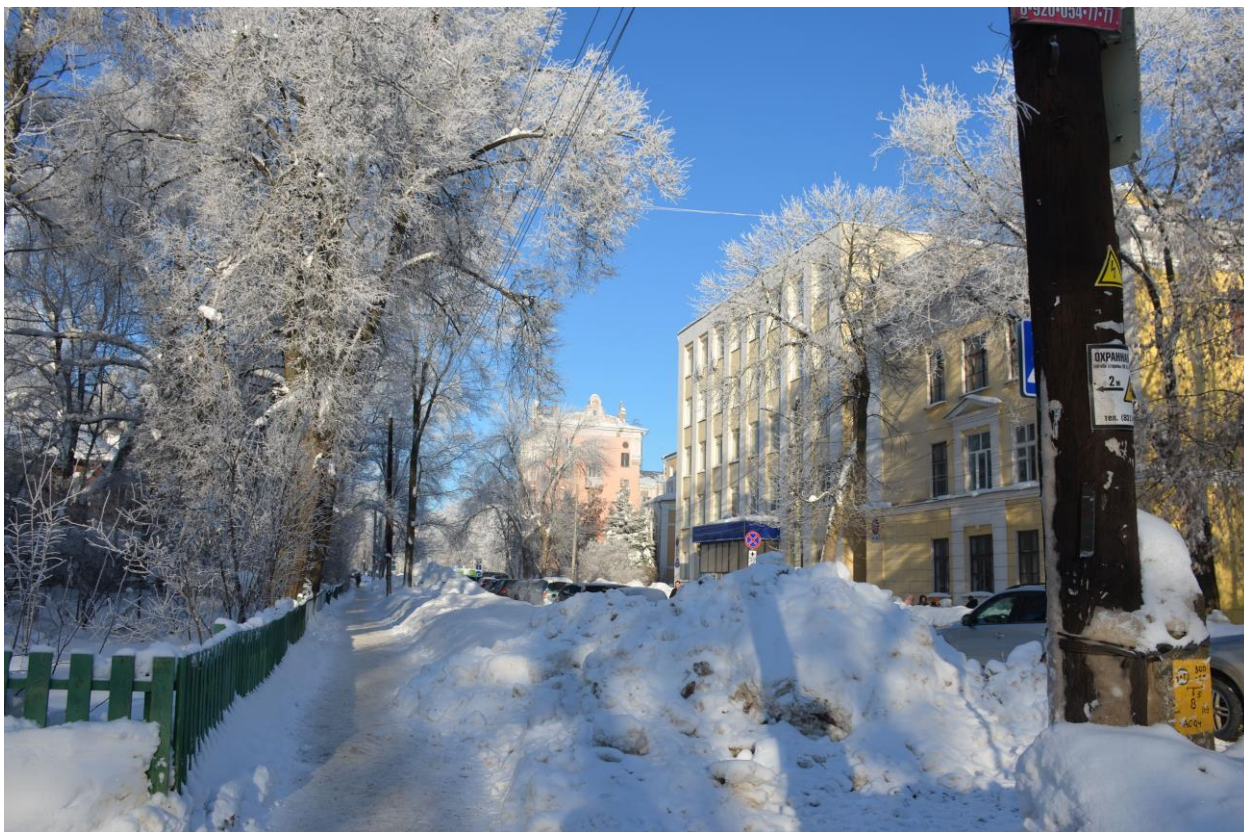


Т.ф. 11. Вид на дом № 32/17 по ул. Невзоровых с придомовой территории со стороны ул. Ашхабадская.



Т.ф. 12. Вид на дом № 32/17 по ул. Невзоровых с придомовой территории с западной стороны.





Т.ф. 13. Вид на четную сторону ул. Ашхабадская.

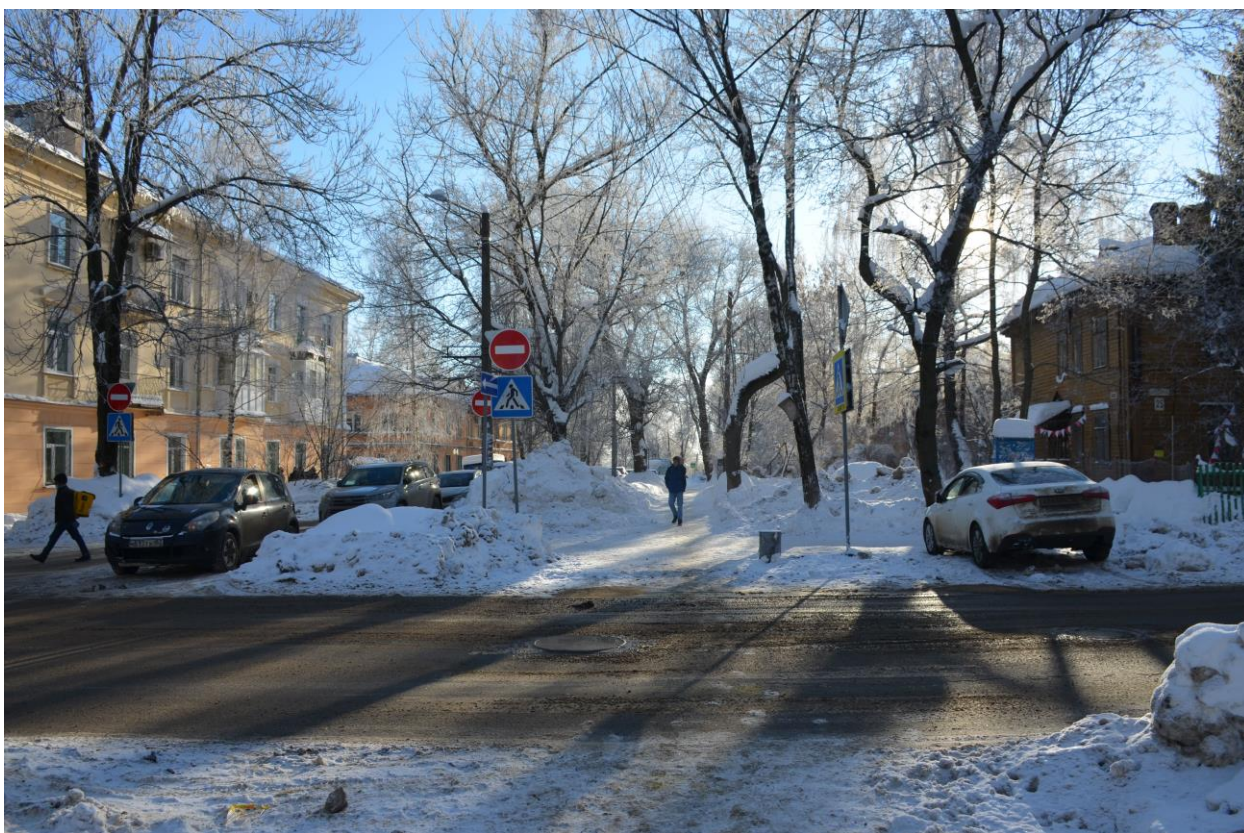


Т.ф. 14. Вид на четную сторону ул. Невзоровых.





Т.ф. 15. Вид на пересечение ул. Невзоровых с ул. Ашхабадская.



Т.ф. 16. Вид вдоль ул. Ашхабадская.



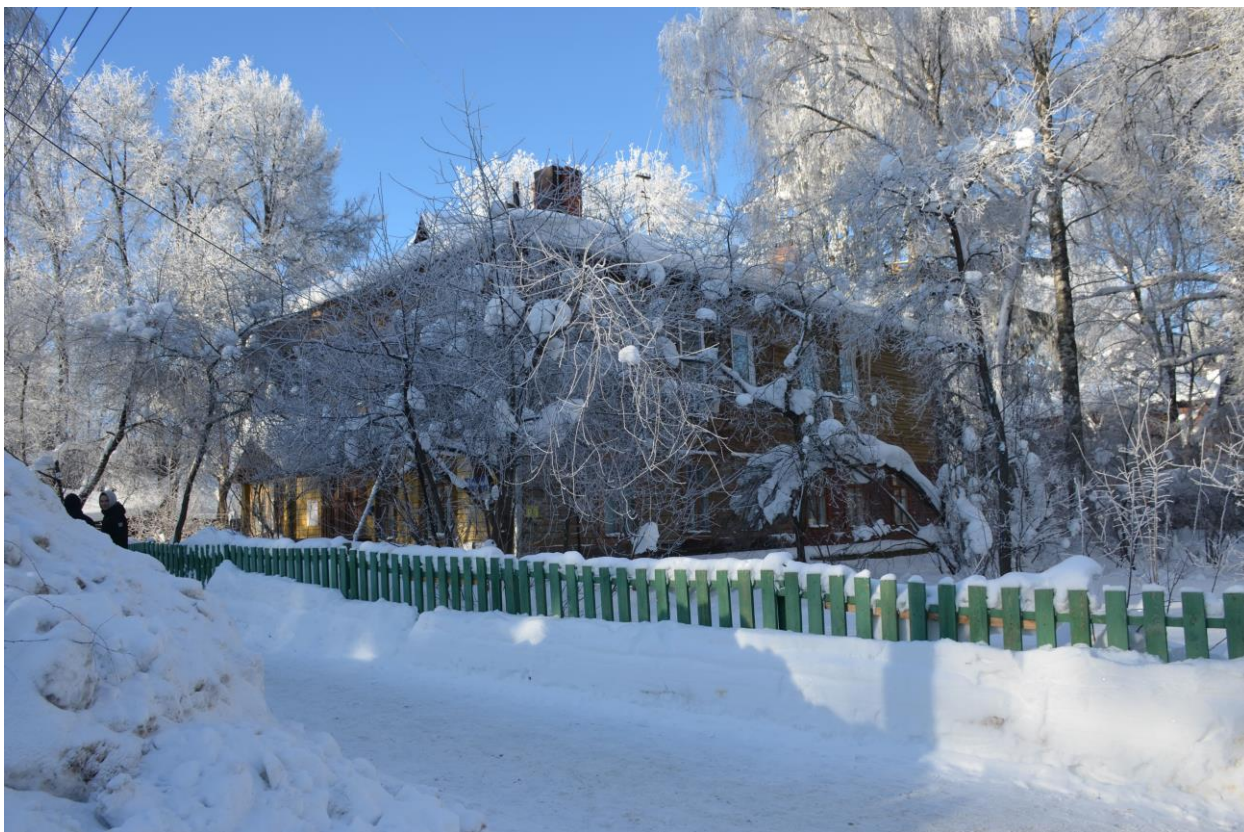


Т.ф. 17. Вид на дом № 25/19 по ул. Невзоровых.



Т.ф. 18. Вид вдоль ул. Невзоровых.





Т.ф. 19. Вид на дом № 32/17 по ул. Невзоровых со стороны пересечения ул. Невзоровых с ул. Ашхабадская.



Т.ф. 20. Вид на дом № 32/17 по ул. Невзоровых.





Т.ф. 21. Вид вдоль ул. Невзоровых.



Т.ф. 22. Вид вдоль ул. Невзоровых.





Т.ф. 23. Вид на дом № 30 по ул. Невзоровых.



Т.ф. 24. Вид на дом № 30 по ул. Невзоровых с придомовой территории.





Т.ф. 25. Вид в сторону ул. Белинского с придомовой территории дома № 30 по ул. Невзоровых.



Т.ф. 26. Вид на дом № 28 по ул. Невзоровых с придомовой территории.





Т.ф. 27. Вид в сторону Детского сада № 7 «Солнышко» (ул. Белинского, № 35А) с придомовой территории дома № 28 по ул. Невзоровых.

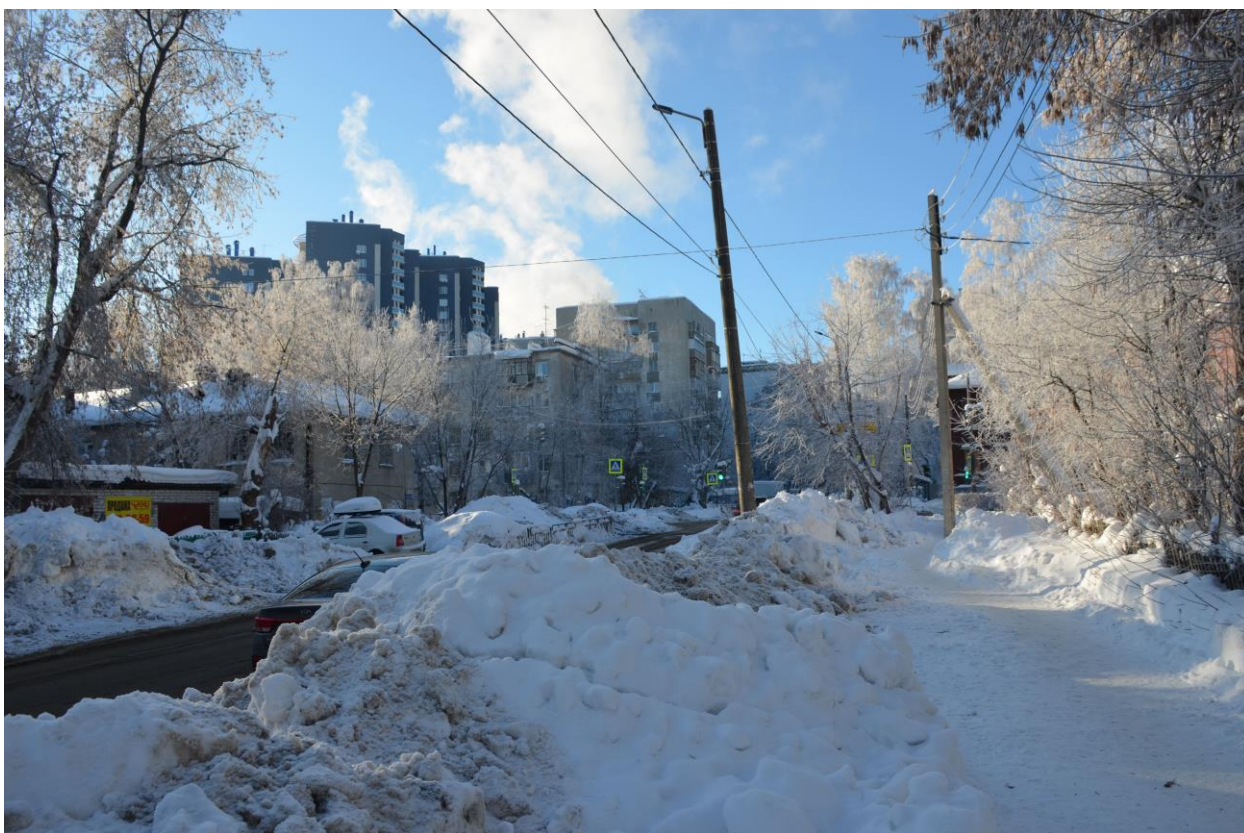


Т.ф. 28. Вид на нечетную сторону ул. Невзоровых.





Т.ф. 29. Вид на дом № 28 и вдоль ул. Невзоровых.



Т.ф. 30. Вид вдоль ул. Невзоровых.





Т.ф. 31. Вид на дом № 16 по ул. Невзоровых.



Т.ф. 32. Вид вдоль ул. Невзоровых.





Т.ф. 33. Вид вдоль ул. Тверская при пересечении с ул. Невзоровых.



Т.ф. 34. Вид вдоль ул. Невзоровых при пересечении с ул. Тверская.





Т.ф. 35. Вид на дом 23/24 по ул. Тверская при пересечении ул. Тверская с ул. Невзоровых.



Т.ф. 36. Вид на дом № 16 по ул. Невзоровых вдоль ул. Тверская.





Т.ф. 37. Вид на четную сторону ул. Тверская.



Т.ф. 38. Вид на нечетную сторону ул. Невзоровых.





Т.ф. 40. Вид на застройку ул. Тверская.



Т.ф. 41. Вид вдоль ул. Тверская.





Т.ф. 42. Вид на дом № 14 по ул. Тверская.

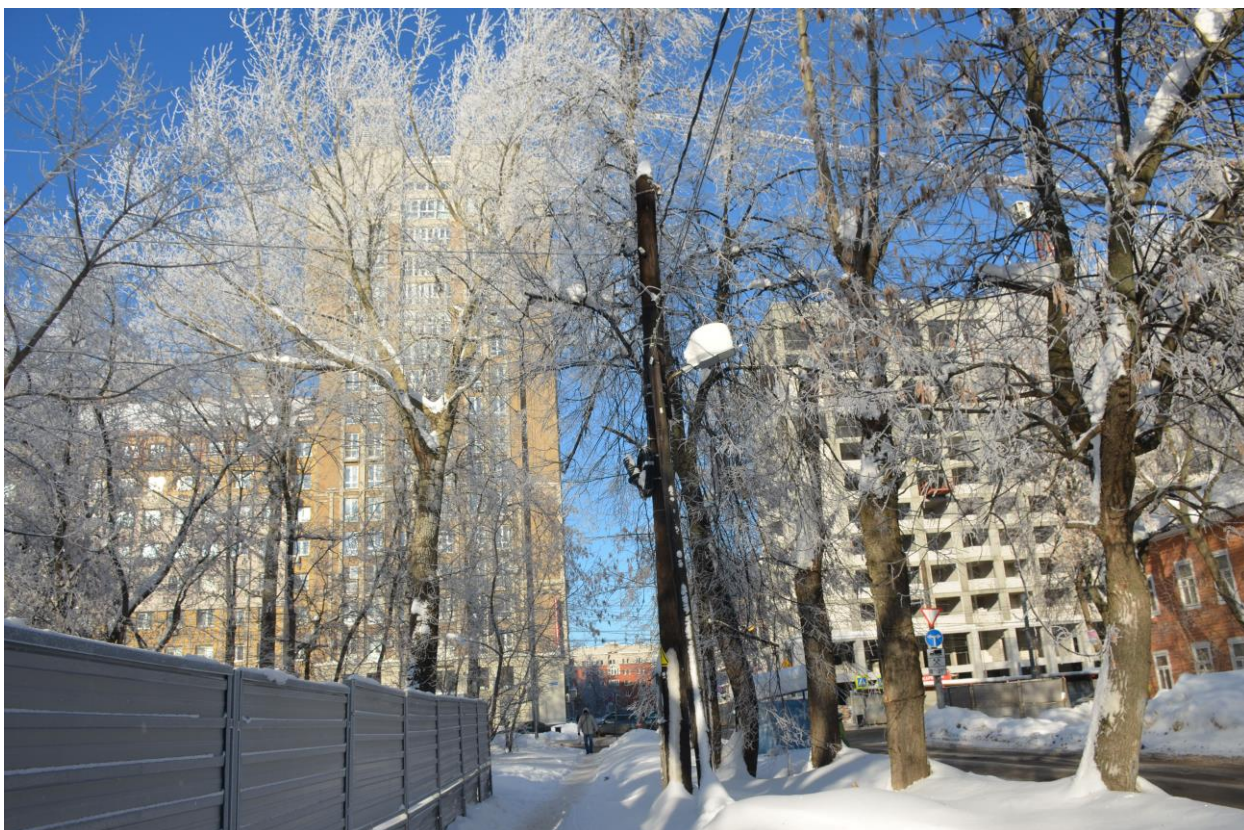


Т.ф. 43. Вид на дом № 14 по ул. Тверская.



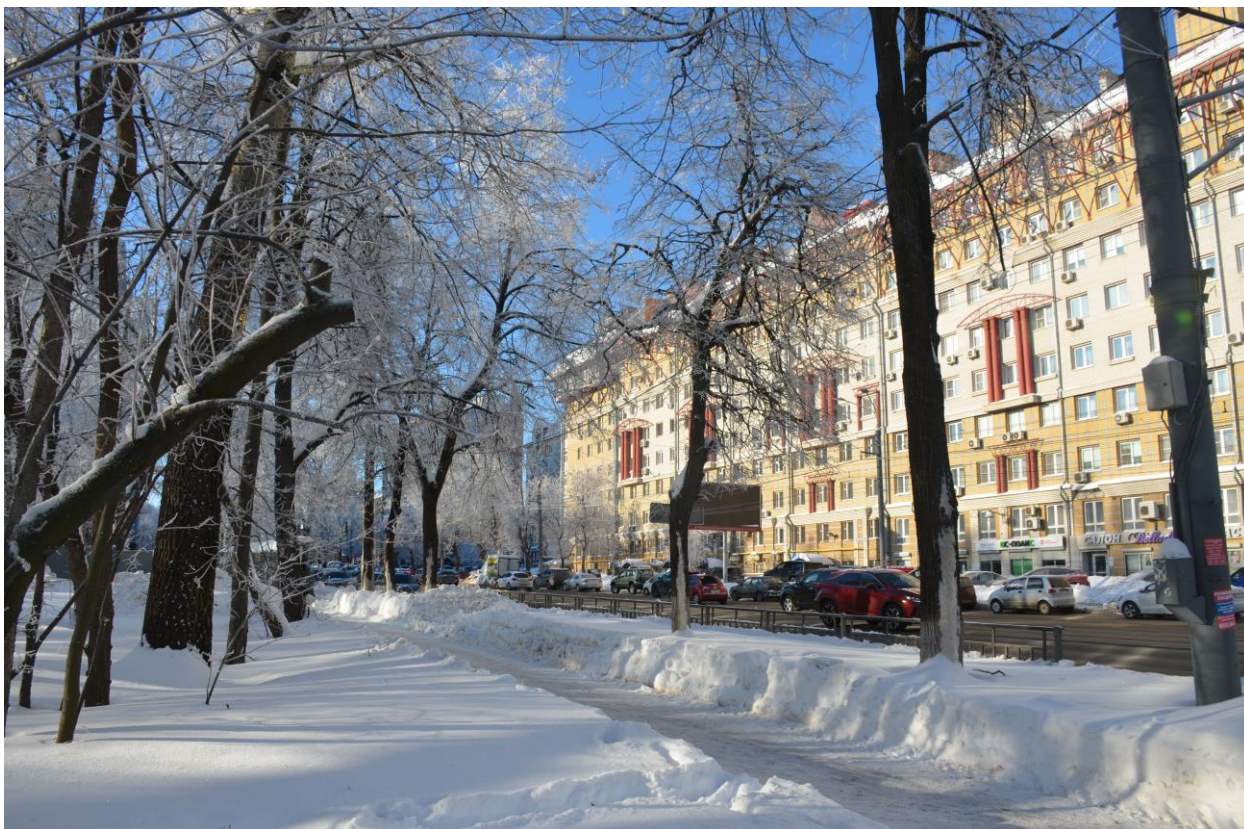


Т.ф. 44. Вид на дом № 33/12 по ул. Белинского со стороны ул. Тверская.



Т.ф. 45. Вид на пересечение ул. Тверская с ул. Белинского и на четную сторону ул. Белинского.





Т.ф. 46. Вид на четную сторону ул. Белинского при пересечении ул. Тверская с ул. Белинского.



Т.ф. 47. Вид на строящееся здание на четной стороне ул. Белинского с места пересечения ул. Тверская с ул. Белинского.





Т.ф. 48. Вид на дом № 33/12 по ул. Белинского со стороны ул. Тверская.



Т.ф. 49. Вид на дом № 33/12 по ул. Белинского со стороны ул. Белинского.



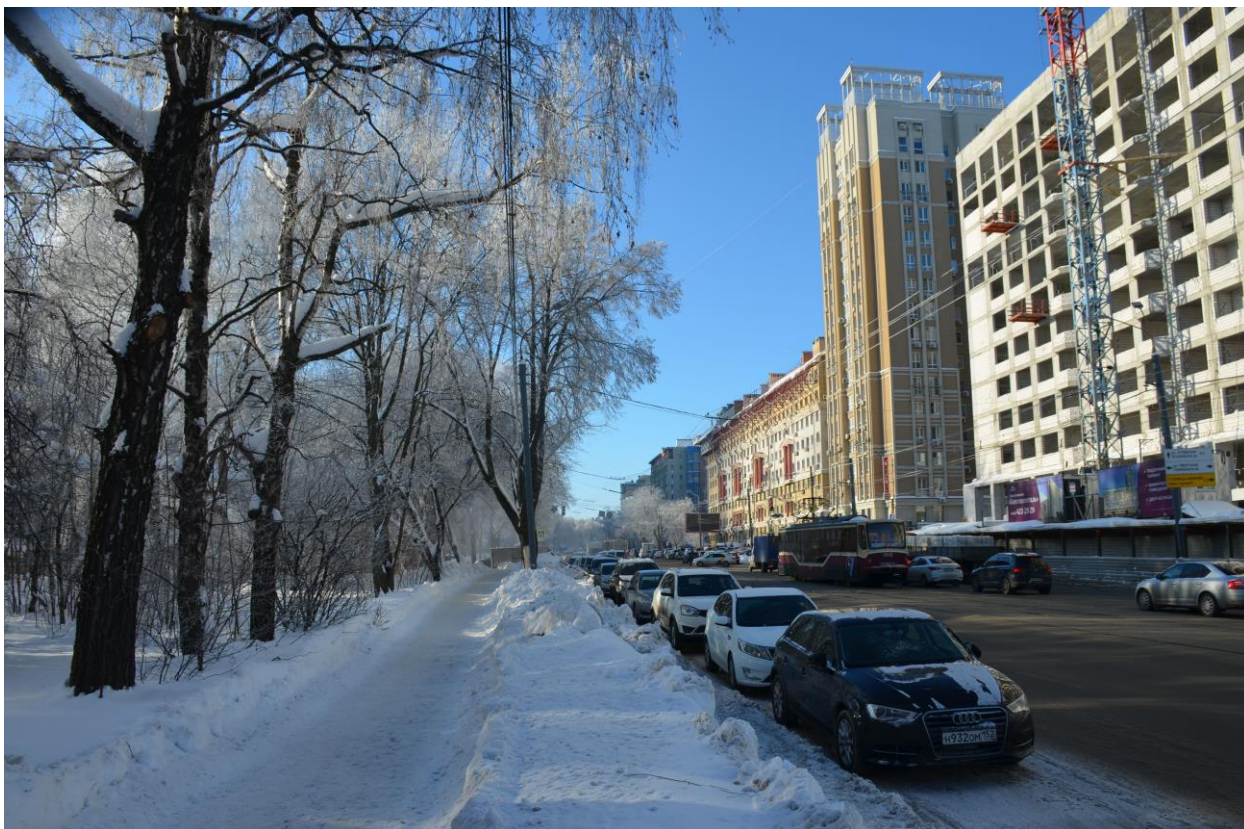


Т.ф. 50. Вид на придомовую территорию дома № 33/12 по ул. Белинского со стороны ул. Белинского.



Т.ф. 51. Вид вдоль ул. Белинского в сторону дома № 35.





Т.ф. 52. Вид вдоль ул. Белинского в сторону дома № 33/12.



Т.ф. 53. Вид на дом № 35 по ул. Белинского.





Т.ф. 54. Вид на Детский сад № 7 «Солнышко» (ул. Белинского, № 35А).

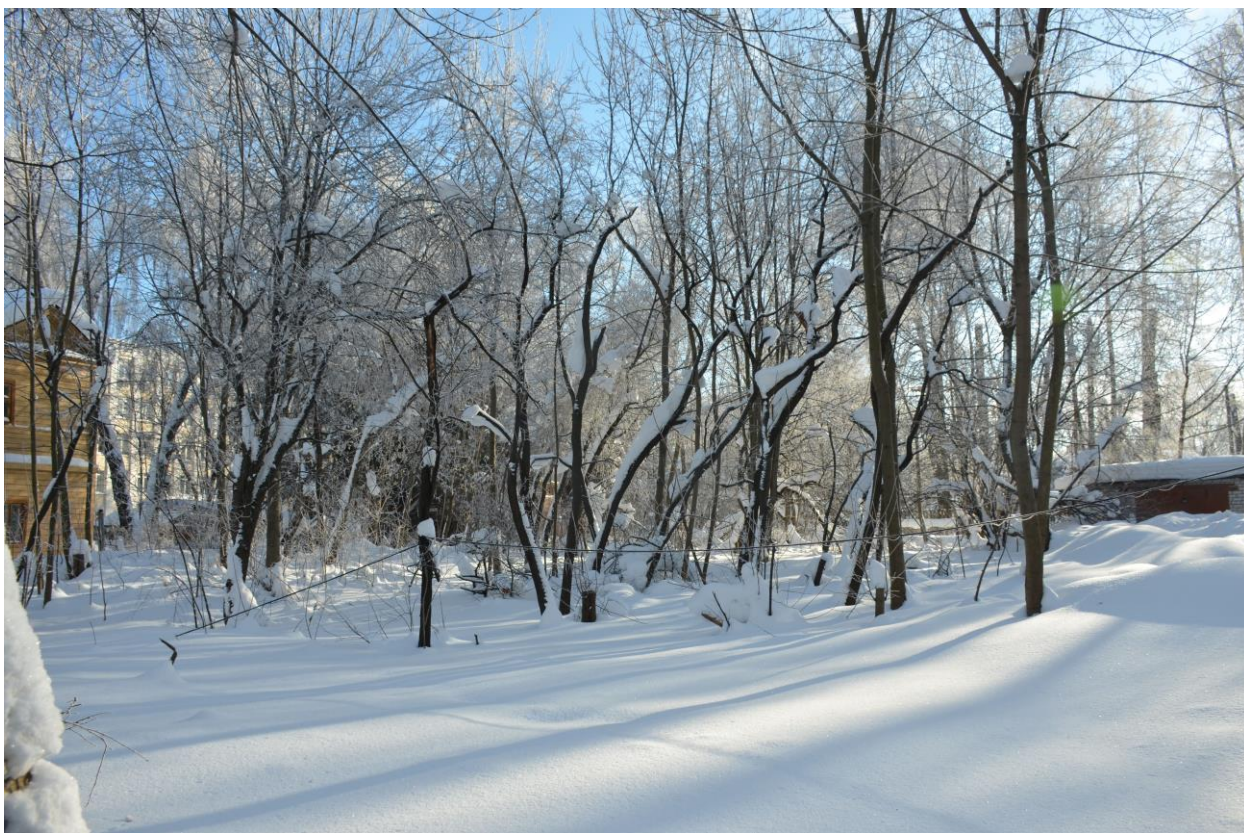


Т.ф. 55. Вид на дом № 37 по ул. Белинского.



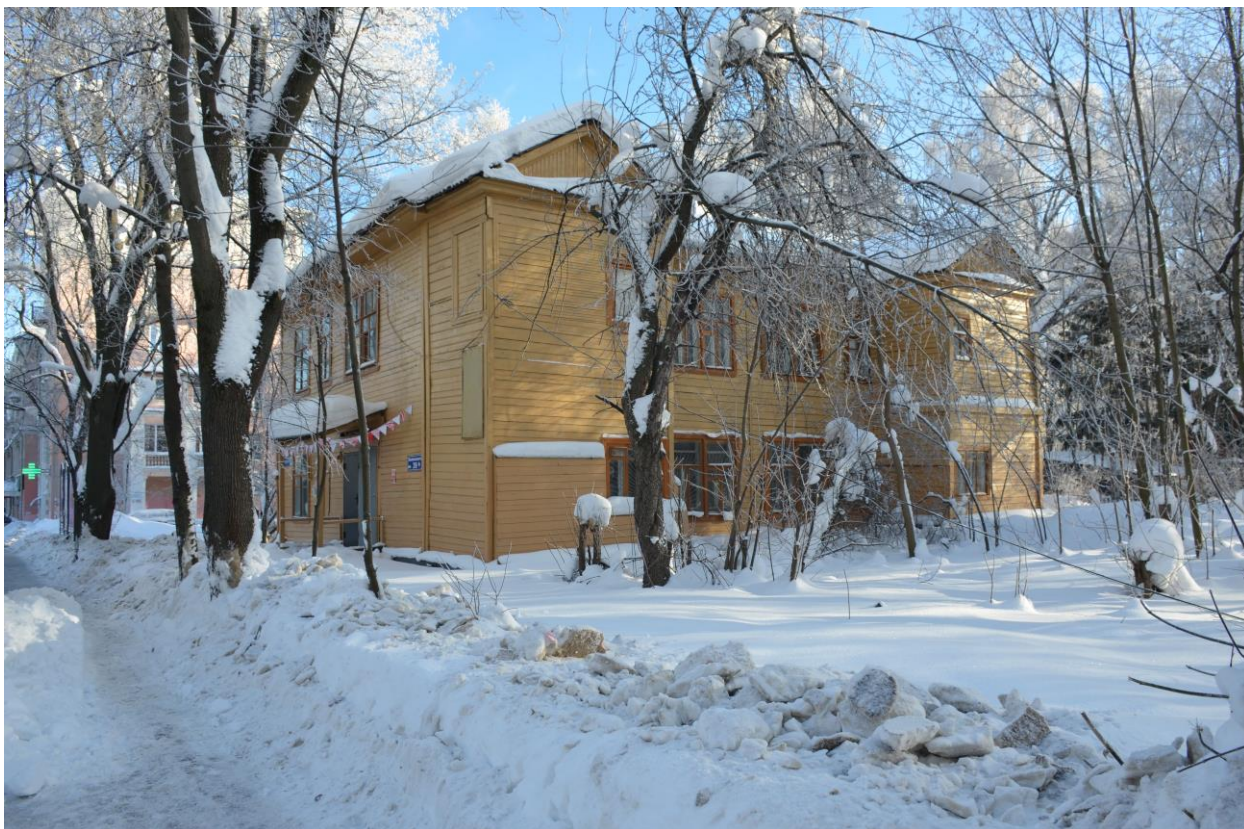


Т.ф. 56. Вид на дом № 37 по ул. Белинского.



Т.ф. 57. Вид на придомовую территорию дома № 39 по ул. Белинского.





Т.ф. 58. Вид на дом № 39 по ул. Белинского.



Т.ф. 59. Вид на дом № 39 по ул. Белинского.



**2.4.1.2. Квартал в границах улиц Невзоровых, Ашхабадская, Генкиной и Тверская.**



Т.ф. 60. Вид вдоль ул. Невзоровых около пересечения с ул. Тверская.



Т.ф. 39. Вид на дом 17/18 по ул. Невзоровых с перекрестка ул. Тверская с ул. Невзоровых.





Т.ф. 61. Вид вдоль ул. Тверская.



Т.ф. 62. Вид вдоль ул. Тверская в сторону ул. Белинского.





Т.ф. 63. Вид между домами №№ 17/18 и 20 по ул. Тверская.



Т.ф. 64. Вид на придомовую территорию дома № 17/18 по ул. Тверская.



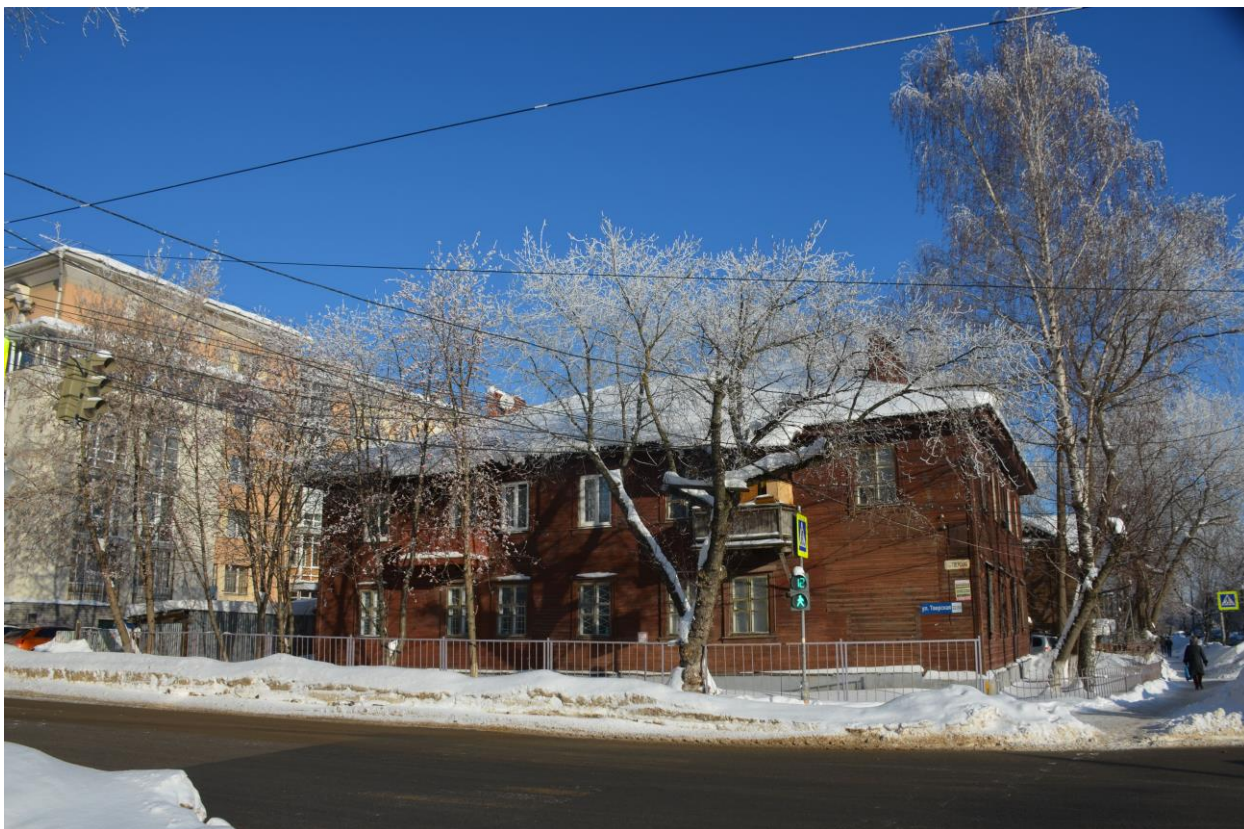


Т.ф. 65. Вид на придомовую территорию дома № 20 по ул. Тверская.



Т.ф. 66. Вид вдоль ул. Тверская около дома № 20.





Т.ф. 67. Вид на дом № 22/10 по ул. Тверская с перекрестка ул. Генкиной и ул. Тверская.



Т.ф. 68. Вид на нечетную сторону ул. Генкиной с перекрестка ул. Генкиной и ул. Тверская.



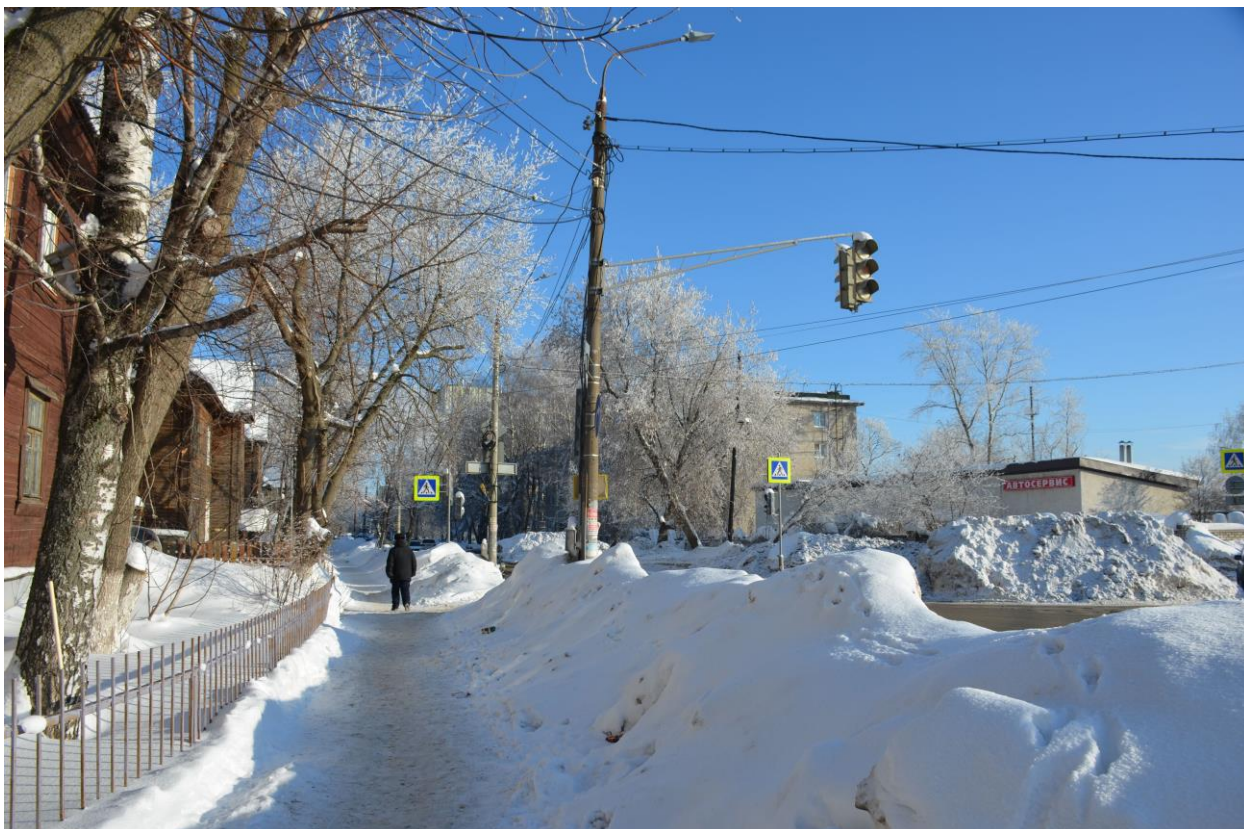


Т.ф. 69. Вид на пересечение ул. Тверская с ул. Генкиной.



Т.ф. 70. Вид в сторону пересечения ул. Генкиной с ул. Тверская.





Т.ф. 71. Вид вдоль ул. Генкиной.



Т.ф. 72. Вид на дом № 22/10 по ул. Тверская.





Т.ф. 73. Вид на дом № 12 по ул. Генкиной.



Т.ф. 74. Вид в сторону дома № 12А по ул. Генкиной.





Т.ф. 75. Вид вдоль ул. Генкиной около дома № 12.



Т.ф. 76. Вид в сторону пересечения ул. Генкиной с ул. Тверская.





Т.ф. 77. Вид на дом № 12 по ул. Генкиной в сторону пересечения ул. Генкиной с ул. Тверская.



Т.ф. 78. Вид на дом № 12А по ул. Генкиной.





Т.ф. 79. Вид на дом № 14 по ул. Генкиной.



Т.ф. 80. Вид на дом № 14 по ул. Генкиной.





Т.ф. 81. Вид на дом № 25/16 по ул. Ашхабадская.

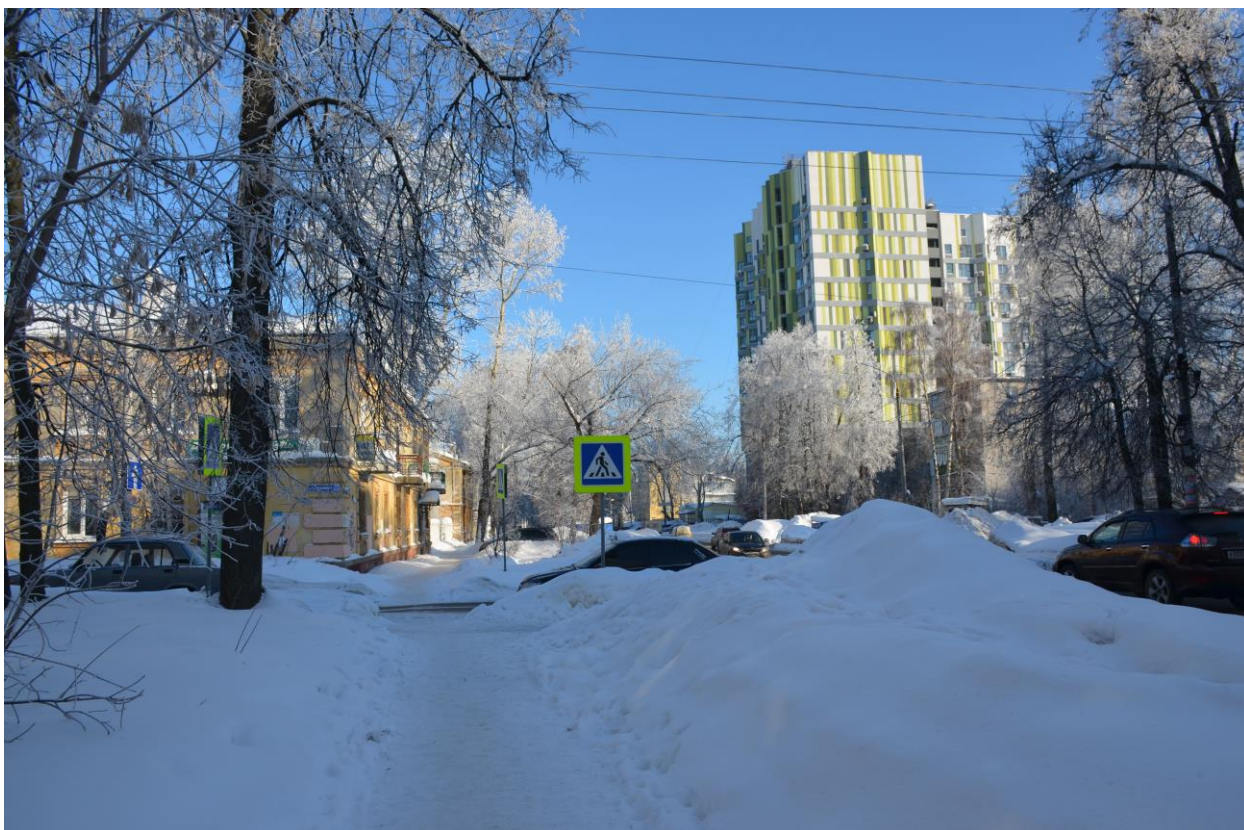


Т.ф. 82. Вид вдоль ул. Ашхабадская с перекрестка с ул. Генкиной.





Т.ф. 83. Вид на дом № 18/12 по ул. Генкиной.



Т.ф. 84. Вид в сторону перекрестка ул. Генкиной с ул. Ашхабадская.





Т.ф. 85. Вид на дом № 23 по ул. Ашхабадская.



Т.ф. 86. Вид на дом № 23 по ул. Ашхабадская и его придомовую территорию.



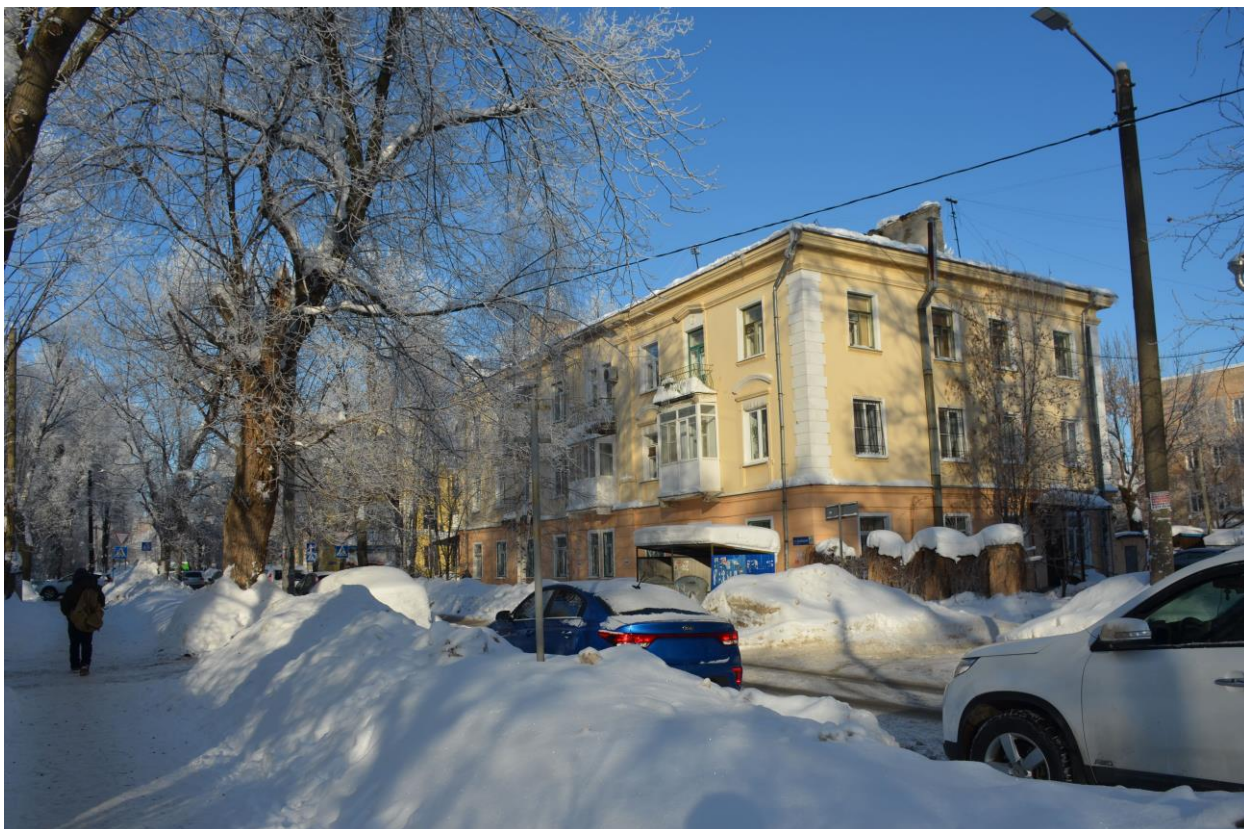


Т.ф. 87. Вид на дом № 21 по ул. Ашхабадская.



Т.ф. 88. Вид вдоль ул. Ашхабадская в сторону перекрестка с ул. Генкиной.





Т.ф. 89. Вид на четную застройку ул. Ашхабадская в сторону ул. Белинского.



Т.ф. 90. Вид на дом № 25/19 по ул. Невзоровых.





Т.ф. 91. Вид на дом № 25/19 по ул. Невзоровых со стороны пересечения ул. Ашхабадская и ул. Невзоровых.

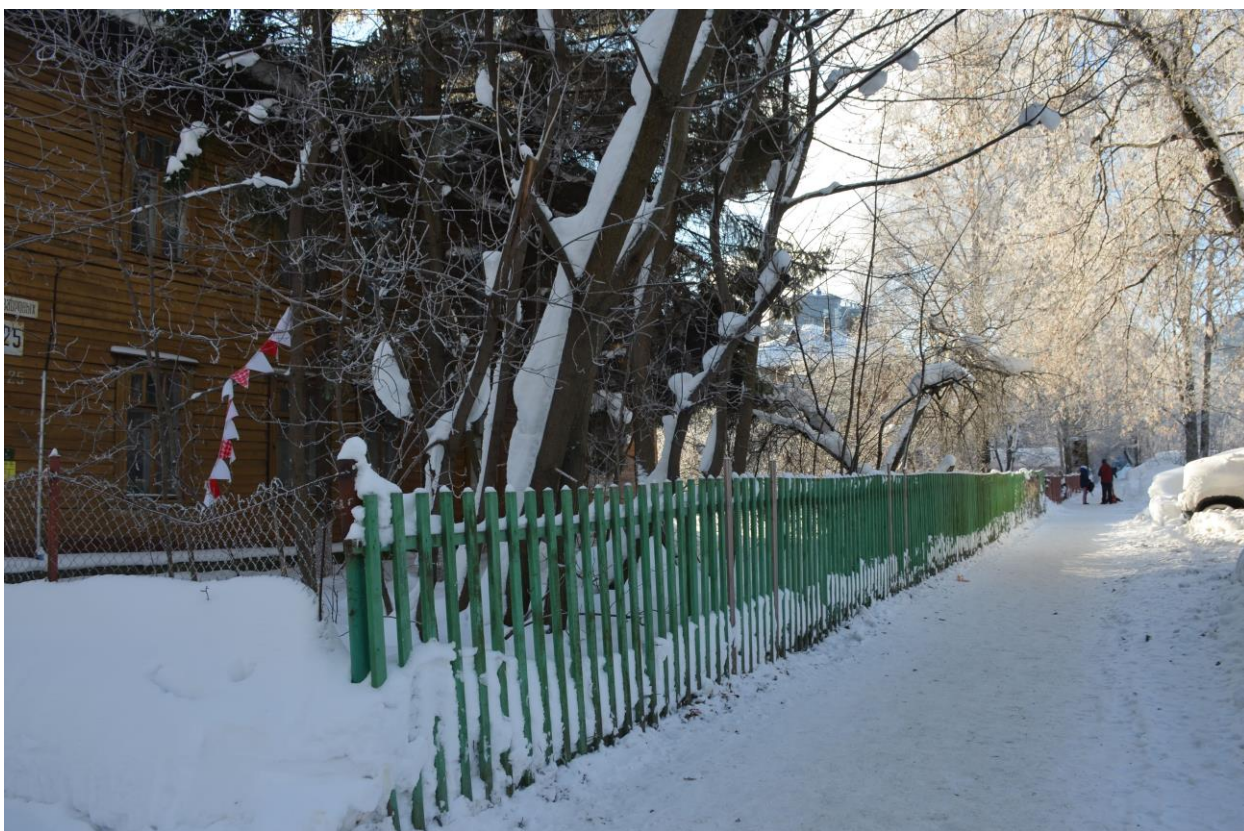


Т.ф. 92. Вид вдоль ул. Ашхабадская в сторону перекрестка с ул. Генкиной.





Т.ф. 93. Вид на Нижегородский автотранспортный техникум (ул. Невзоровых, 34/8Б) с перекрестка ул. Ашхабадская и ул. Невзоровых.



Т.ф. 94. Вид вдоль ул. Невзоровых.





Т.ф. 95. Вид на дом № 25/19 по ул. Невзоровых.



Т.ф. 96. Вид в сторону дома № 23 по ул. Ашхабадская в районе домов №№ 25/19 и 23 по ул. Невзоровых.





Т.ф. 97. Вид на дом № 23 по ул. Невзоровых со двора.

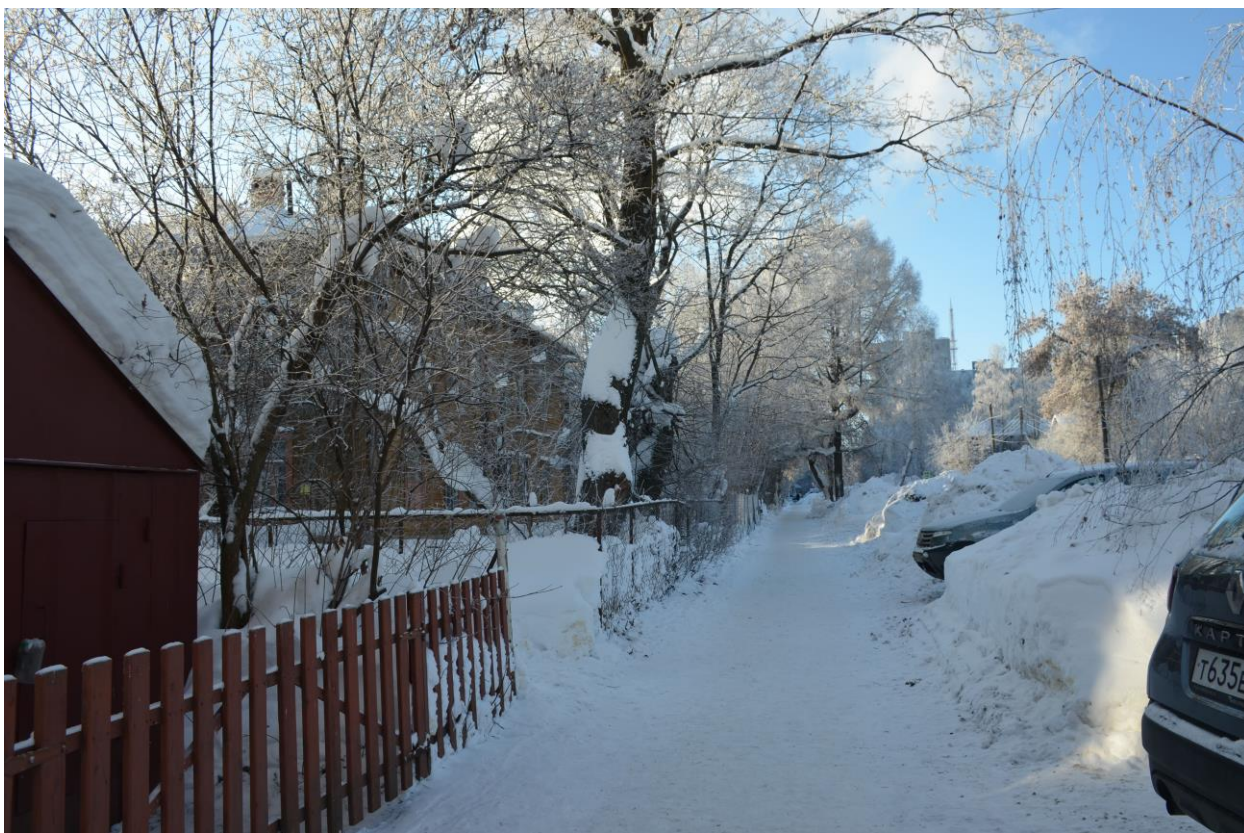


Т.ф. 98. Вид вдоль ул. Невзоровых около дома № 23.





Т.ф. 99. Вид на дом № 23 по ул. Невзоровых.



Т.ф. 100. Вид вдоль ул. Невзоровых.





Т.ф. 101. Вид на дом № 17А по ул. Невзоровых.



Т.ф. 102. Вид на дом № 21 по ул. Невзоровых.





Т.ф. 103. Вид на дом № 21 по ул. Невзоровых с придомовой территории.



Т.ф. 104. Вид на дом № 19 по ул. Невзоровых.



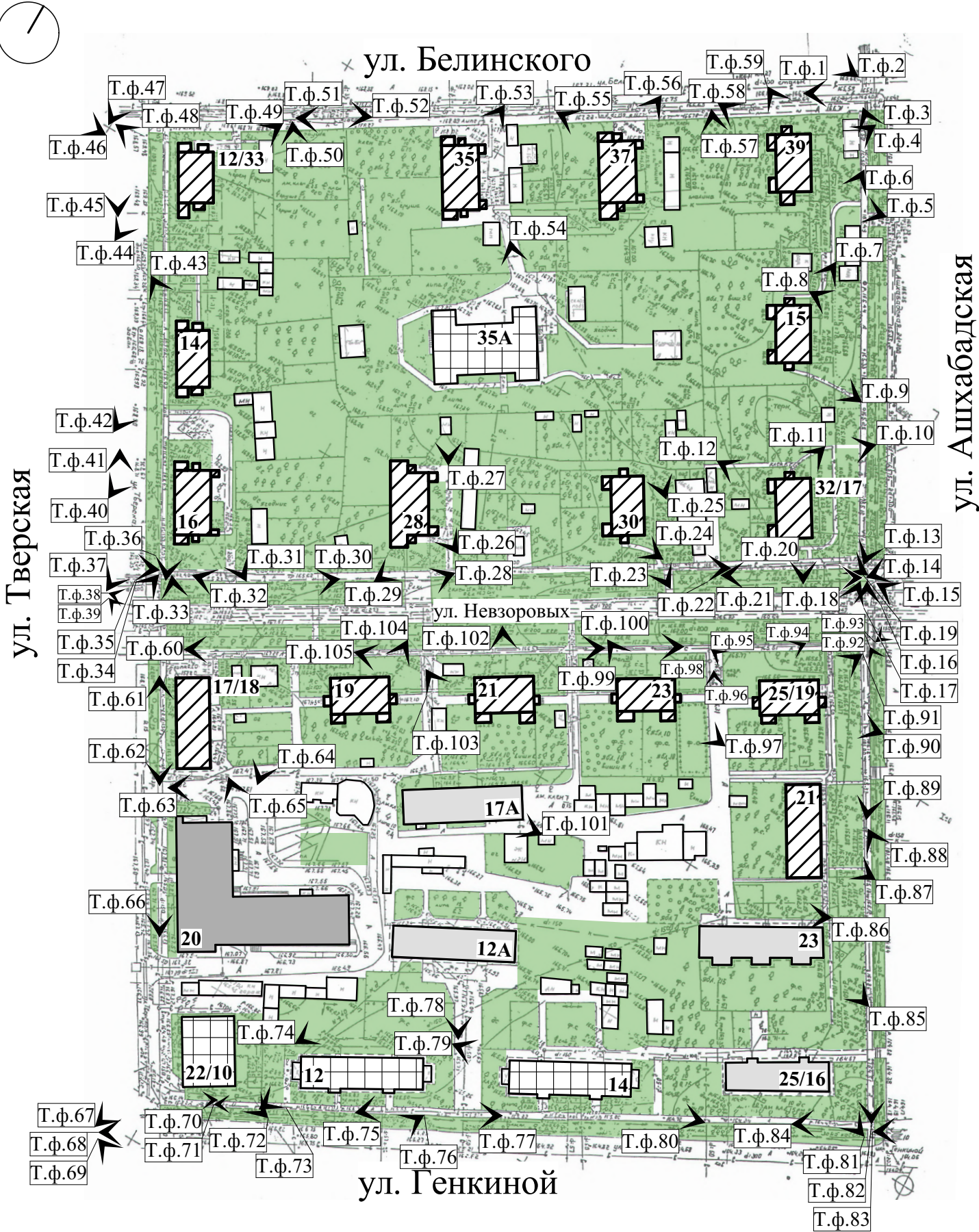


Т.ф. 105. Вид вдоль ул. Невзоровых.

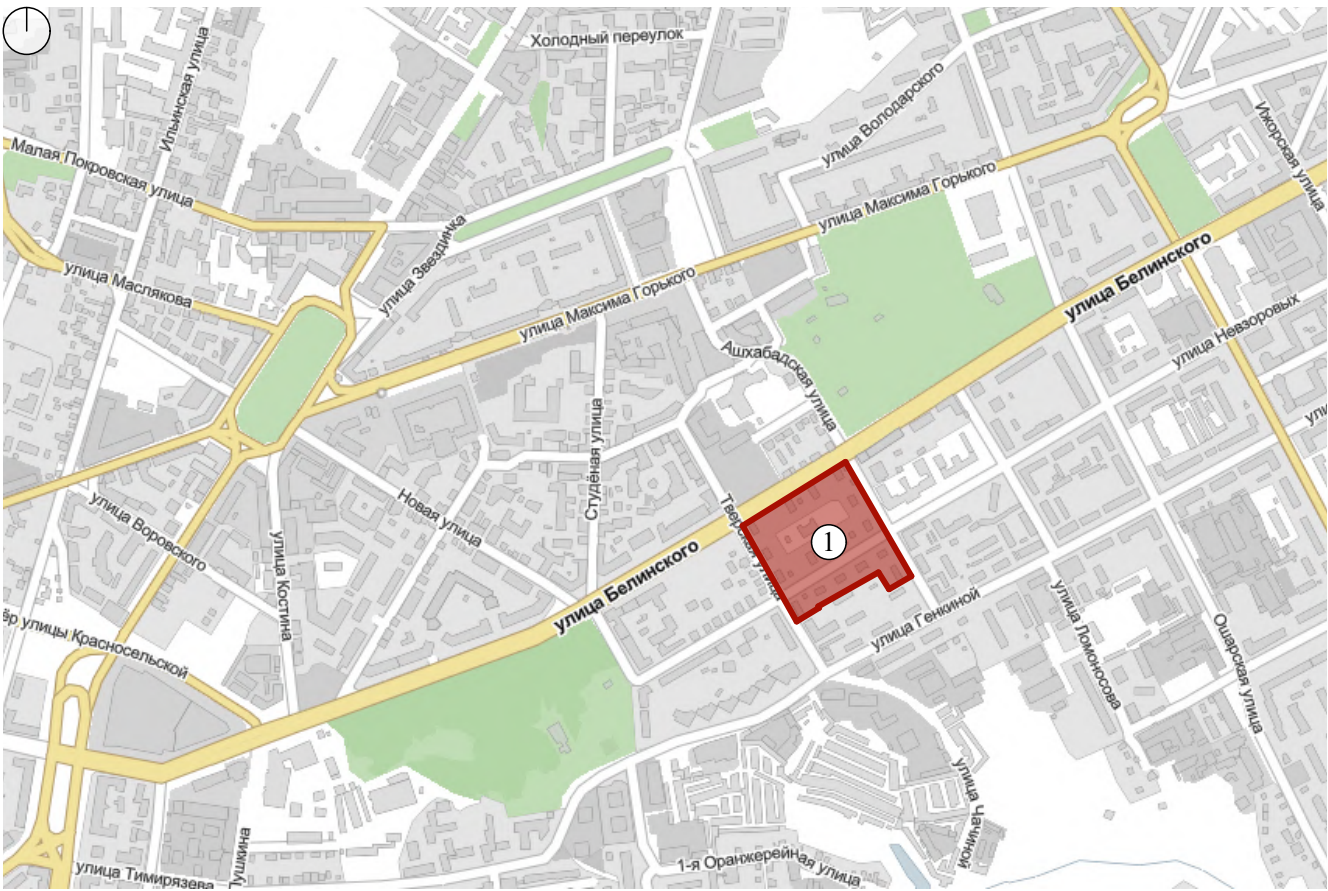
#### **2.4.2. СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ**



Схема фотофиксации в районе улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых с расположенным на его территории исследуемым комплексом жилой застройки «Красный просвещенец» в городе Нижний Новгород Нижегородской области



Ситуационная схема



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» (г. Нижний Новгород, квартал в границах: ул. Белинского - ул. Ашхабадская - ул. Невзоровых - ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская);

						#Пр№-0			
						Объекты культурного наследия квартала в границах: ул. Белинского - ул. Ашхабадская - ул. Невзоровых - ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»	Стадия	Лист	Листов
Н.руководитель	Агафонова И.С.						#Стадия Проекта	3	
Архитектор	Романова А.А.					Схема фотофиксации	НИП "Этнос"		



## **2.5. ВЫВОДЫ**

Согласно определению, данному в Федеральном законе от 25 июля 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст.3), **достопримечательные места** - «творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места».

В контексте данного определения комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» относится к виду достопримечательного места (далее также ДМ), определяемому как «фрагмент градостроительной планировки и застройки».

Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» примыкает к восточной границе исторической территории «Старый Нижний Новгород» (решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993 года № 370-м). На данной локальной территории полутора кварталов расположены четырнадцать деревянных и два кирпичных двухэтажных дома, архитектура которых представляет собой характерный пример экономичного и рационального подхода в жилищном строительстве, что присуще периоду конструктивизма. Эти дома в окружении садов являют собой зримое воплощение градостроительных идей 1920-х годов – мечты о «городе-саде». Именно сады и дворы с надворными постройками-сараями, огражденные по периметру кварталов деревянными заборами, являются характерной частью выразительного образа территории и вместе с самими домами определяют специфику достопримечательного места и четкую локализацию его границ по историческим красным линиям соответствующих улиц и историческим границам домовладений (в южной части территории ДМ).

Ценность территории как достопримечательного места определяется совокупностью параметров историко-архитектурного, градостроительного, художественного, культурологического характера, составляющих, в конечном итоге, комплексность, многослойность, масштабность и



универсальность понятия ДМ. Исследуемая территория имеет градоформирующее значение, являясь самодостаточным градостроительным образованием, обладает индивидуальной, ярко выраженной, исторически и ландшафтно обусловленной пространственной структурой, целостностью визуального восприятия, сохранностью исторической застройки., преемственностью функционального использования.

Необходимо отметить историческую и мемориальную составляющую достопримечательного места, застройка которого связана с историей жилищно-кооперативного движения в Нижнем Новгороде периода НЭПа (товарищество «Объединение», позднее – кооператив «Красный просвещенец») и историей градостроительной политики первых лет советской власти (проведение всесоюзных конкурсов на проекты «рабочих поселков»). Членами жилищного кооператива и застройщиками являлись многие известные люди – представители нижегородской интеллигенции. Среди них: революционный писатель А.А. Белозеров, профессор Рижского университета Д.П. Брянцев, профессор ГИТО хирург М.В. Колокольцев, главный хирург города Д.Д. Завельгельский, один из основателей ГИИВТа к.т.н. П.Д. Бармин и др. В доме № 15 по ул. Ашхабадской более 50 лет проживал почетный гражданин города архитектор-реставратор С.Л. Агафонов.

Научно-познавательная значимость комплекса определяется его принадлежностью к началу советского этапа градостроительного развития Нижнего Новгорода. Он является подлинным материальным свидетельством образа жизни нижегородской интеллигенции в послереволюционные и предвоенные годы, иллюстрацией нижегородской деревянной архитектуры и городского быта того времени, что создает возможность включения его в туристические маршруты и экскурсионного показа.

Обозначенной выше спецификой данного жилого образования определяются границы и предмет охраны достопримечательного места.

Запроектированные в настоящей документации требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории объекта культурного наследия дают возможность развития данной локальной городской территории при сохранении исторически ценных ее элементов, составляющих предмет охраны.

## **РАЗДЕЛ 3. ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ**

### **3.1. ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

#### **3.1.1. ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Предлагаемые границы территории Достопримечательного места проходят следующим образом:

Северо-западная граница. Начинаясь от западного угла домовладения №12/33 по улице Тверской, граница идет в северо-восточном направлении по исторической красной линии нечетной стороны улицы Белинского до пересечения с исторической красной линией нечетной стороны улицы Ашхабадской (северный угол домовладения № 39 по улице Белинского).

Северо-восточная граница. Проходит по исторической красной линии нечетной стороны улицы Ашхабадской от северного угла домовладения № 39 по улице Белинского до восточного угла домовладения № 32/17 по улице Невзоровых, пересекает улицу в том же направлении и идет далее по исторической красной линии нечетной стороны улицы Ашхабадской от северного угла домовладения № 25/19 по улице Невзоровых до восточного угла домовладения № 21 по улице Ашхабадской.

С юго-восточной стороны граница огибает домовладение № 21 по улице Ашхабадской и идет в юго-западном направлении параллельно улице Невзоровых (с учетом существующей конфигурации садовых участков) до пересечения с исторической красной линией улицы Тверской, захватывая домовладения по улице Невзоровых №№ 25/19, 23, 21, 19, 17/18.

Юго-западная граница. Начинаясь от южного угла домовладения № 17/18 по улице Невзоровых, граница идет по исторической красной линии улицы Тверской в северо-западном направлении до пересечения с исходной точкой

#### **Примечание:**

границы домовладений приняты на основании фактического землепользования и данных технической инвентаризации советского периода.



### **3.1.2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:**

**ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ — КАРТА-СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**Карта (схема) границ территории  
Объекта Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**



- исторически ценные градостроительные объекты;



- рядовой (фоновый) объект историко-градостроительной среды



- границы Объекта Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»;



- границы кварталов / земельных участков, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (данные на зиму 2024 г.).



## **3.2. ПРОЕКТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

### **3.2.1. ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

#### 1 . Планировочные характеристики:

- трассировка основных планировочных осей - улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская;
- исторические красные линии улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская;
- историческая трассировка ограждения вдоль улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская.

#### 2 . Объемно-пространственные и визуальные характеристики:

- объемно-пространственное взаимодействие сооружений и окружающей среды — компактные в плане двухэтажные дома в окружении садов («город-сад»);
- общие объемные и силуэтные характеристики застройки;
- исторический общий облик ограждения вдоль улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская.

#### 3. Ландшафтные характеристики:

- исторические приемы и типы озеленения (сады, цветники, клумбы, газоны, огороды и др.);
- включение в состав зеленых насаждений следующих пород деревьев, кустарников, цветов: вишня, яблоня, терновник, слива, черемуха, рябина, сирень, жасмин.

#### 4 . Функциональные характеристики:

- преимущественно жилое назначение застройки по улицам Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская;
- размещение детского воспитательно-образовательного учреждения на земельном участке в середине квартала в границах: ул. Белинского, ул. Ашхабадская, ул. Невзоровых, ул. Тверская.

5. Исторически ценные градоформирующие объекты (дома по адресам: ул. Ашхабадская, 15, 21; ул. Невзоровых, 17/18, 19, 21, 23, 25/19, 28, 30, 32/17; ул. Тверская, 14, 16/26; ул. Белинского, 33/12, 35, 37, 39/13) и их основные параметры:

- местоположение и основные габариты в плане;
- этажность (два этажа при высоте этажа от пола до потолка в пределах 3,0 — 3,2 м);

- местоположение и основные габариты крылец, лестничных клеток, террас (веранд);

- форма крыш (скатная, с углом наклона 35-40 градусов);

- для деревянных домов: материал стен — дерево (дома рубленые), отделка фасадов — обшивка досками; покраска с выделением архитектурных деталей;

- для каменных домов: материал стен — красный керамический кирпич, отделка фасадов — открытая лицевая кирпичная кладка либо штукатурка с покраской;

- типологические и стилистические характеристики домов, включая структуру и пропорции фасадов и их элементов, исторический облик деталей фасадов, в том числе оконных проемов (включая расстекловку оконных заполнений), чердачных слуховых окон, крылец;

- подлинные ценные элементы архитектурного декора фасадов;

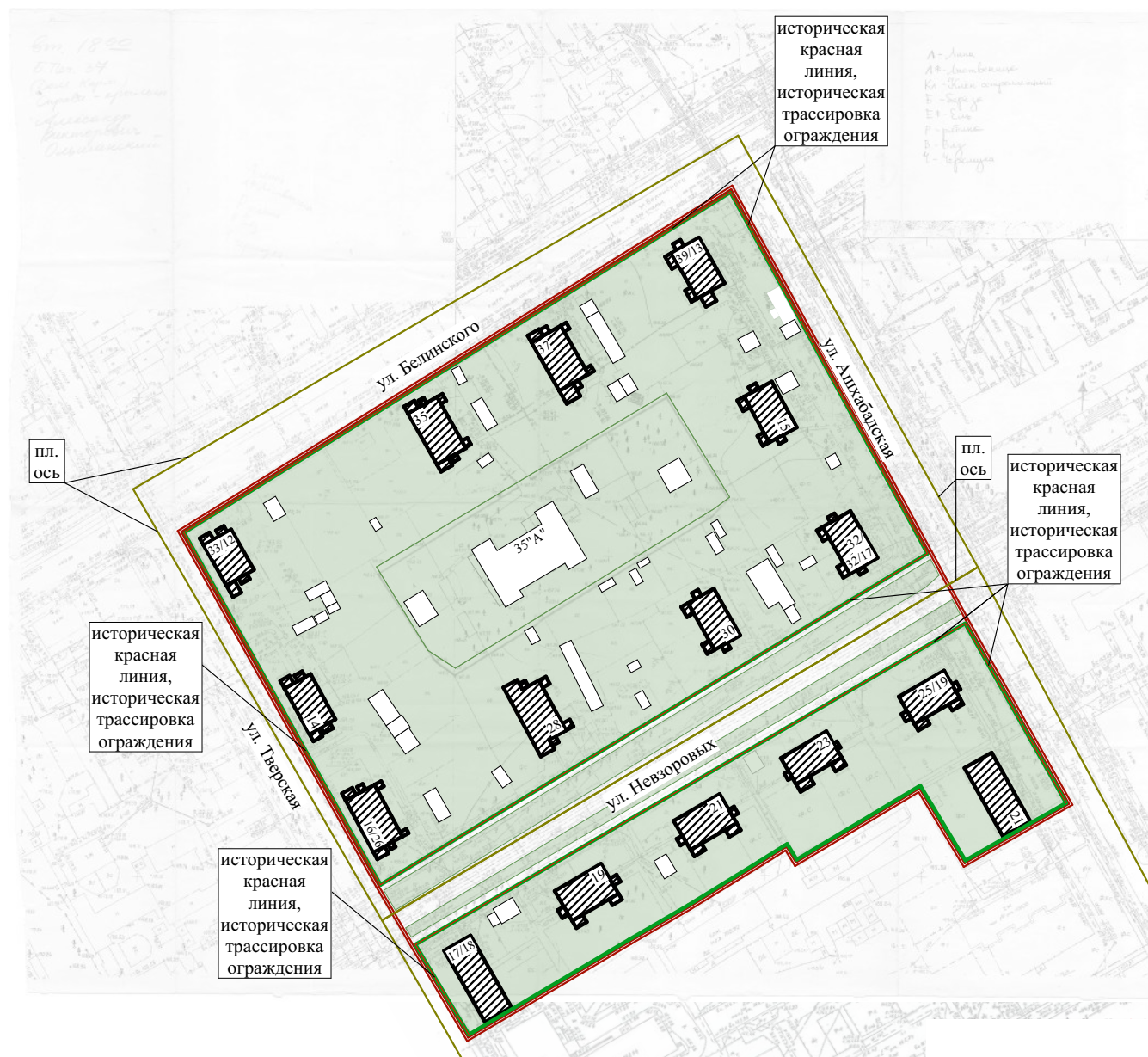
- мемориальные характеристики.

#### 6. Мемориальная ценность, память места.



### **3.2.2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ — КАРТЫ-СХЕМЫ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

## Карта (схема) предмета охраны



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- условные границы Объекта Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»;

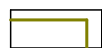


- незатроенные территории с элементами благоустройства (сады, цветники, клумбы, газоны, площадки, проезды, проходы и др.)

### Элементы предмета охраны:



- исторически ценные градоформирующие объекты: ценная застройка периода кон. 1920-х - нач. 1930-х;



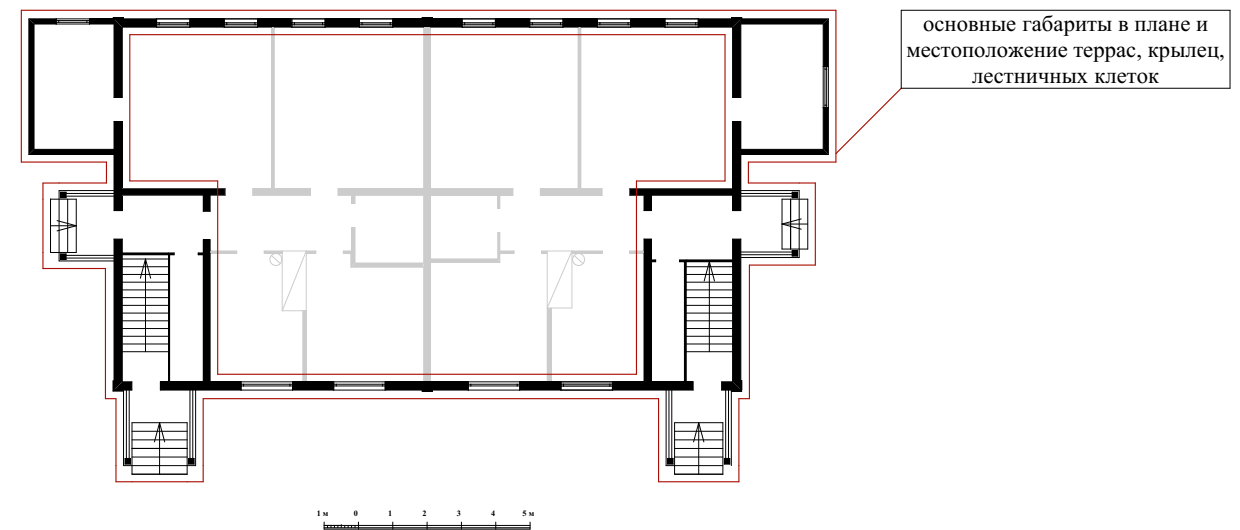
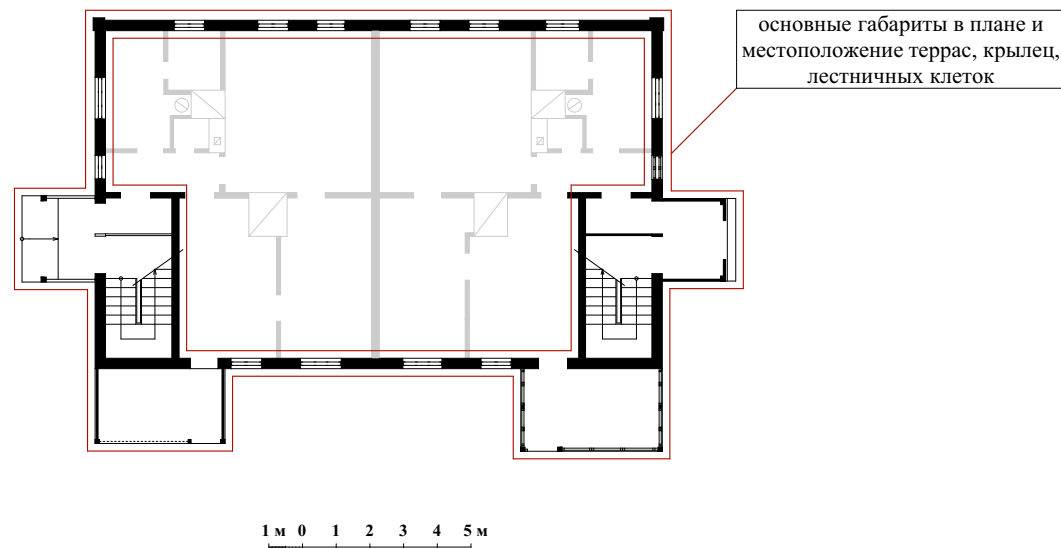
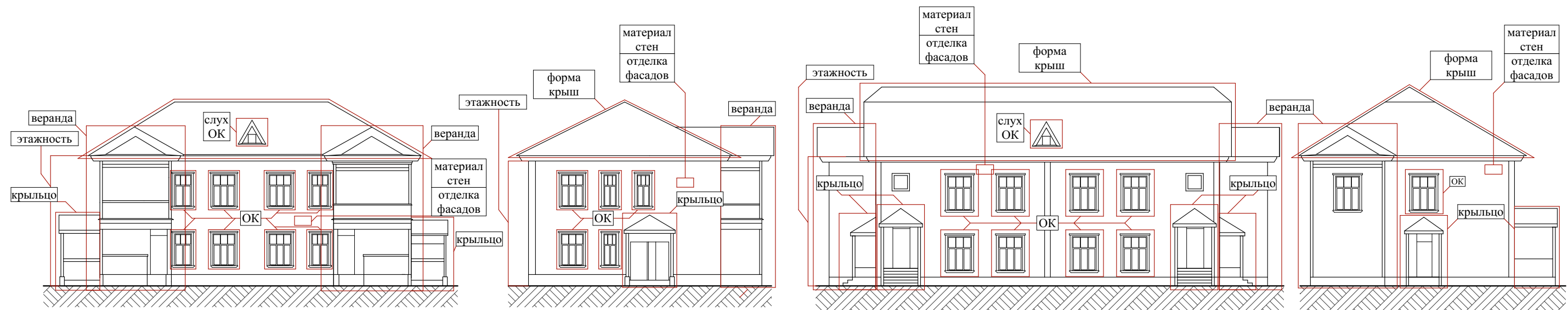
- трассировка основных планировочных осей - улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская;



- исторические красные линии, совпадающие с исторической трассировкой ограждений вдоль улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская;



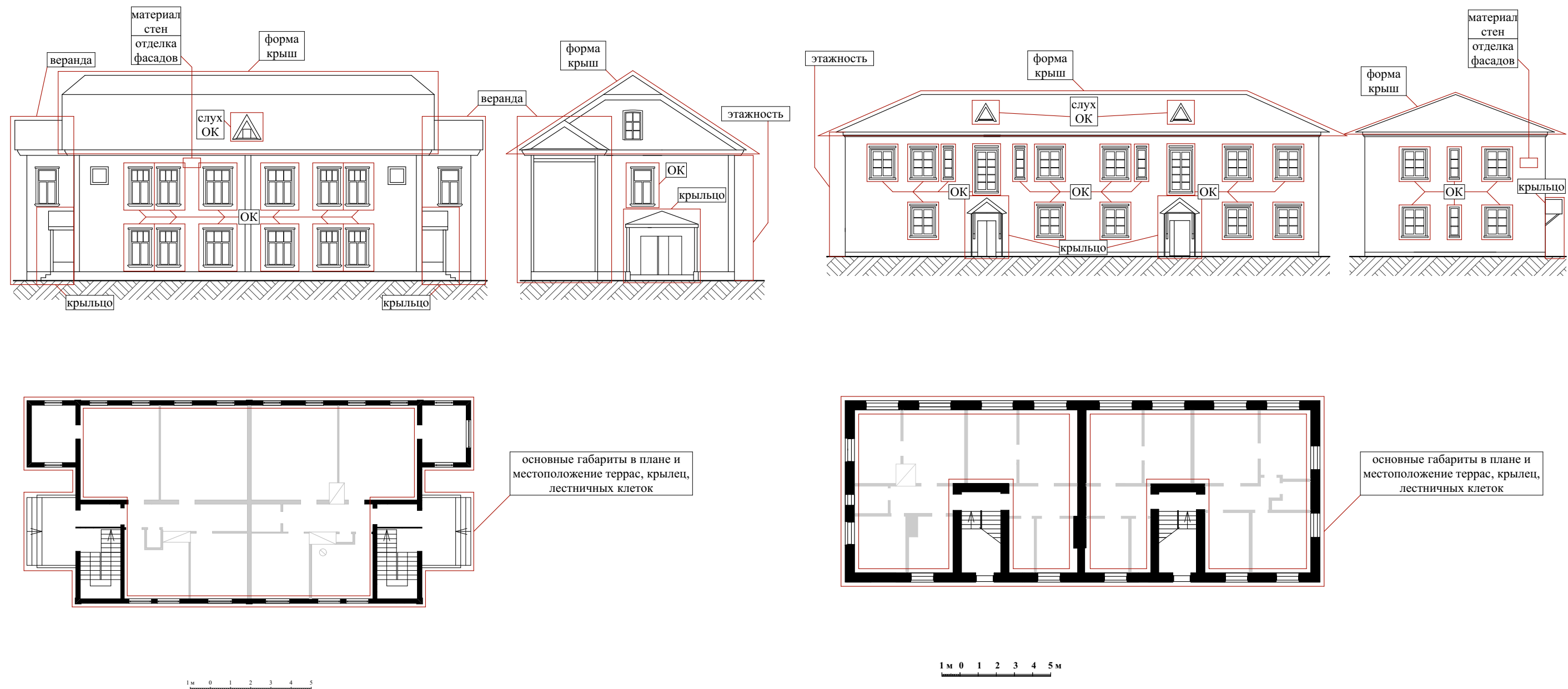
Схема предмета охраны  
(основные параметры исторически ценных градоформирующих объектов)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- этажность** - этажность: два этажа при высоте этажа от пола до потолка в пределах 3,00 - 3,20 м
- форма крыш** - форма крыш: скатная, с углом наклона 35° - 40°;
- материал стен** - для деревянных домов: материал стен - дерево (дома рубленые);
- отделка фасадов** - отделка фасадов - обшивка досками, покраска с выделением архитектурных деталей;
- ОК** - местоположение, пропорции, форма, исторический облик, расстекловка оконных заполнений;
- слух ОК** - форма, пропорции, исторический облик чердачных слуховых окон;
- крыльцо** - местоположение, форма, пропорции, исторический облик крылец;
- терраса / веранда** - местоположение, форма, пропорции, исторический облик террас (веранд).

Схема предмета охраны  
(основные параметры исторически ценных градоформирующих объектов)



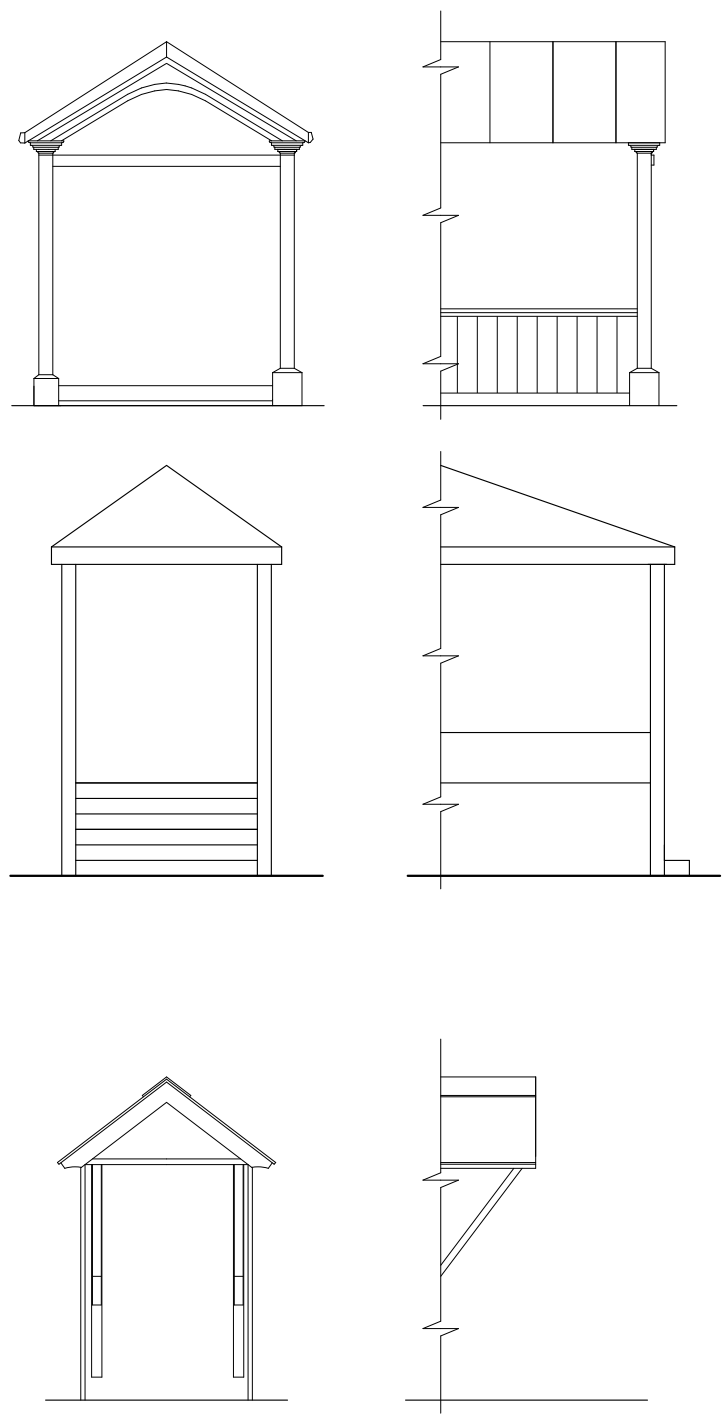
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- этажность** - этажность: два этажа при высоте этажа от пола до потолка в пределах 3,00 - 3,20 м
- форма крыш** - форма крыш: скатная, с углом наклона 35° - 40°;
- материал стен** - материал стен - для деревянных домов: дерево (дома рубленые); для каменных домов: красный керамический кирпич;
- отделка фасадов** - отделка фасадов - для деревянных домов: обшивка досками, покраска с выделением архитектурных деталей; для каменных домов: открытая лицевая кирпичная кладка / штукатурка с покраской;
- ОК** - местоположение, пропорции, форма, исторический облик, расстекловка оконных заполнений;
- слух ОК** - форма, пропорции, исторический облик чердачных слуховых окон;
- крыльцо** - местоположение, форма, пропорции, исторический облик крылец;
- терраса / веранда** - местоположение, форма, пропорции, исторический облик террас (веранд).

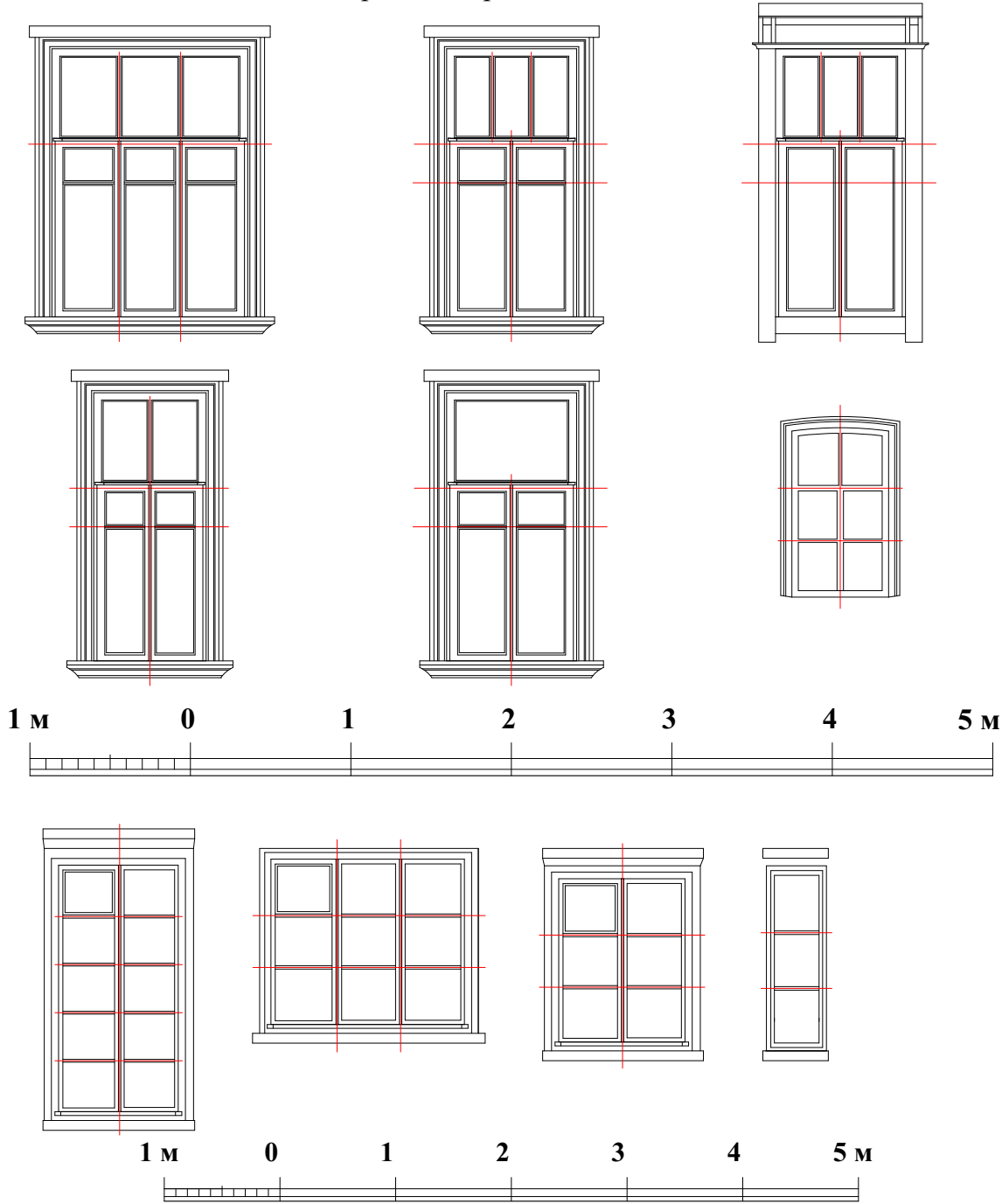


Схема предмета охраны предлагаемого проектом объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место  
Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» в городе Нижний Новгород Нижегородской области  
(исторический облик, основные параметры, структура, пропорции элементов исторически ценных градоформирующих объектов)

Виды крылец



Виды оконных проемов и расстекловок оконных заполнений



						#Пр№-0			
						Объекты культурного наследия квартала в границах: ул. Белинского - ул. Ашхабдская - ул. Невзоровых - ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. № 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабдская			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»	Стадия	Лист	Листов
Н.руководитель	Агафонов И.С.						#Стадия Проекта	4.3	
Архитектор	Романова А.А.					Схема предмета охраны	НИП "Этнос"		



# **ПРОЕКТ ТРЕБОВАНИЙ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

## **Текстовое описание требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории объекта культурного наследия**

**Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район,  
квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых  
– ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д.  
№ 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская)**

Целью установления требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места является сохранение и восстановление целостности композиционной структуры исторического городского ландшафта на данной территории, а именно: сохранение, восстановление и преемственное развитие традиционных градостроительных характеристик среды. В рамках реализации историко-градостроительного потенциала территории здесь допустимо компенсационное и адаптивное строительство взамен утраченных элементов застройки или рядовых элементов композиции, не имеющих самостоятельной архитектурно-художественной ценности и находящихся в плохом техническом состоянии, с соблюдением сложившихся типологических, масштабных, стилевых характеристик историко-градостроительной среды.

01. Общие требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места (общий режим РО):

01.1. Обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны).

01.2. Сохранение главных принципов градостроительного решения территории «Города-сада»: двухэтажные, преимущественно жилые, дома вдоль красных линий улиц в окружении садов; социально- и общественно-



значимое пространство в середине квартала в границах улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская.

01.3. Осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального и некапитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, и при условии согласования объектов и мероприятий с собственниками соответствующих домовладений.

01.4. Осуществление деятельности по научному исследованию и популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

01.5. Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту (РО) конкретизируются для каждого из регламентных участков достопримечательного места (Р-1, Р-2, Р-3).

01.6. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах достопримечательного места, устанавливаются Правилами землепользования и застройки с учетом настоящих требований.

### **Регламентный участок Р-1**

#### **1.1. Разрешается:**

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности исторически ценных градоформирующих объектов;

2) сохранение и восстановление исторической планировочной структуры: исторических красных линий улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская; линий застройки; основной планировочной оси — улицы Невзоровых, исторической трассировки ограждения вдоль улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская;

3) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов (дома по адресам: ул. Ашхабадская, 15, 21; ул. Невзоровых, 17/18, 19, 21, 23, 25/19, 28, 30, 32/17; ул. Тверская, 14, 16/26; ул. Белинского, 33/12, 35, 37, 39/13), текущий и капитальный ремонт, реконструкция при условии сохранения предмета охраны достопримечательного места и соблюдении следующих требований и ограничений:

а) сохранение основных габаритов в плане, общего объёмно-пространственного решения, архитектурного решения фасадов объекта;

б) сохранение ценных деталей и элементов декора фасадов, с восстановлением утраченных элементов;

в) сохранение исторической формы крыш — скатных, с углом наклона 35-40 градусов);

г) строительные и отделочные материалы фасадов — аутентичные, аналогичные историческим, а именно:

- для деревянных домов: материал стен — дерево (дома рубленые), отделка фасадов — обшивка досками; покраска с выделением архитектурных деталей;

- для каменных домов: материал стен — красный керамический кирпич, отделка фасадов — открытая лицевая кирпичная кладка либо штукатурка с покраской;

д) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий — нейтрального характера, в теплой цветовой гамме с допустимым выделением фасадных декоративных элементов;

4) восстановление и развитие традиционной композиционно-пространственной организации застройки территории на принципах «Города-сада» с восстановлением структуры домовладений при возможном включении в состав домовладений хозяйственных строений в количестве не более одного на квартиру, решённых в стилистике исторических аналогов в параметрах:

а) площадь застройки одного строения (сарая) — 12 кв.м;

б) крыши — односкатные;

в) высота максимально выступающих конструкций крыш — в пределах 4,5 м;

г) строительные и отделочные материалы фасадов — аналогичные историческим (дерево, кирпич), либо имитирующие их;

5) размещение по историческим красным линиям улиц Белинского и Ашхабадской нестационарных некапитальных объектов на принципах компенсационного строительства (стилистику и параметры см. п.4) с функциональным назначением — кафе, кофейня, лекторий, «коворкинг»;

б) восстановление ограждений вдоль улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская с определением их облика на основе архивных материалов и аналогов при соблюдении следующих параметров:

а) ограждения визуально прозрачные (просматриваемые, комбинированные);

б) высота — в пределах 1,6 м;



7) благоустройство территории с допустимым применением приемов ландшафтной архитектуры:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, металл);

в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

д) установка памятных знаков, обелисков, информационных надписей, памятных объектов, связанных с деятельностью в сфере культуры, туризма, спорта, патриотического воспитания, а также связанных с увековечением имен почетных граждан Нижнего Новгорода и других значимых для истории города людей, проживавших на территории достопримечательного места;

8) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники) с применением исторических приемов и типов озеленения (сады, цветники, клумбы, газоны, огороды и др.), с включением в состав зелёных насаждений следующих пород деревьев, кустарников: вишня, яблоня, терновник, слива, черёмуха, рябина, сирень, жасмин;

9) сохранение и организация проездов, проходов, велодорожек, детских игровых площадок, спортплощадок, площадок для открытых лекториев и т. п., а также автопарковок для личных машин собственников домовладений (в количестве — 1,5 машино-мест на квартиру);

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков высотой не более 2-х м с площадью информационного поля в пределах 1,6 кв.м;

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции;

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

11) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

12) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

### **1.2. Запрещается:**

- 1) строительство новых объектов капитального строительства;
- 2) применение в оформлении реконструируемых зданий, строений и сооружений, некапитальных строений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия — достопримечательное место Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» и исторические ценные градоформирующие объекты:
  - а) крыш мансардного типа (с переломом);
  - б) ярких и блестящих кровельных материалов;
  - в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
  - г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг и т.п.);
- 3) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;
- 4) размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 части 1.1 настоящих Требований;
- 5) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным способами и по фасадам зданий;
- б) организация автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 части 1.1 настоящих Требований;
- 7) применение при устройстве ограждений сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций (за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ), ярких и контрастирующих цветовых решений;
- 8) устройство мест для мусора, свалок снега.

## **Регламентный участок Р-2**

### **2.1. Разрешается:**

- 1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности Достопримечательного места;
- 2) функциональное назначение земельного участка — размещение



детского (воспитательно-образовательного) учреждения;

3) ремонт, реконструкция существующего объекта капитального строительства и объектов некапитального строительства (летние веранды, беседки) с возможным восстановлением исторического облика;

4) строительство, реконструкция объекта капитального строительства с соблюдением следующих параметров:

а) предельная высота до максимально выступающих конструктивных элементов здания — 15 м;

б) силуэтность — нейтральная, форма крыш — скатная, плоская;

в) стилистическая направленность архитектуры — исторический контекстуализм (конструктивизм, протоконструктивизм, советский классицизм и его разновидности) или нейтральная;

г) материал стен — кирпич, отделка фасадов — открытая лицевая кирпичная кладка либо штукатурка с покраской;

д) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий — нейтрального характера с допустимым выделением декоративных элементов;

5) размещение нестационарных объектов для пребывания детей (летние веранды, беседки и т.п.);

6) восстановление ограждения земельного участка при соблюдении следующих параметров:

а) ограждение — визуально прозрачное (просматриваемое, комбинированное);

б) высота — в пределах 2,5 м;

7) благоустройство территории с допустимым применением приемов ландшафтной архитектуры:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, металл);

в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

8) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники и др.);

9) сохранение и организация проездов, проходов, гостевых

автопарковок для обеспечения функционирования объекта на территории данного земельного участка;

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков высотой не более 2-х м с площадью информационного поля в пределах 1,6 кв.м;

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции;

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

11) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

12) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

## **2.2. Запрещается:**

1) применение в оформлении объекта капитального строительства и некапитальных строений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия — достопримечательное место Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» и исторические ценные градоформирующие объекты:

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

в) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг и т.п.);

2) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;

3) размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 части 2.1 настоящих Требований;

4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным способами и по фасадам зданий;

5) организация автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 части 2.1 настоящих Требований;



б) применение при устройстве ограждений сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций (за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ), ярких и контрастирующих цветовых решений;

7) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега.

### **Регламентный участок Р-3**

#### **3.1. Разрешается:**

1) проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности территории Достопримечательного места;

2) благоустройство территории с допустимым применением приемов ландшафтной архитектуры:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, металл);

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники и др.);

3) организация, ремонт, реконструкция проездов, проходов, тротуаров, временных гостевых автопарковок для обеспечения функционирования территории Достопримечательного места — по специальному проекту;

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков высотой не более 2,0 м с площадью информационного поля в пределах 1,2 кв.м;

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

5) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

6) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

#### **3.2. Запрещается:**

1) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных,

землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;

2) размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 3.1 настоящих Требований;

3) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным способами;

4) организация автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 части 3.1 настоящих Требований;

5) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега.



## Карта (схема) границ регламентных участков



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- исторически ценные градоформирующие объекты;



- рядовой (фоновый) объект историко-градостроительной среды



- границы кварталов / земельных участков, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (данные на зиму 2024 г.);



- Регламентный участок P-1 (участок 1, участок 2);



- Регламентный участок P-2;



- Регламентный участок P-3.

**К акту государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»,  
1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу:  
г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в  
границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул.  
Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной  
стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая  
домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью  
обоснования целесообразности включения в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации**

### **ФОТОФИКСАЦИЯ**

**(январь 2024 г., панорамы 2022 г.)**



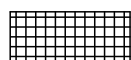
# **Схема фотофиксации комплекса жилой застройки «Красный просвещенец» в городе Нижний Новгород Нижегородской области**



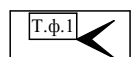
## **УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**



- исторически ценные градоформирующие объекты;



- рядовой (фоновый) объект историко-градостроительной среды



- точка фотофиксации.



**Квартал в границах ул. Белинского, Ашхабадская, Невзоровых и Тверская**



Т.ф. 1. Вид на квартал «Красный просвещенец» в месте пересечения ул. Белинского и Ашхабадская. Вид со стороны ул. Белинского.



Т.ф. 2. Вид на квартал «Красный просвещенец» в месте пересечения ул. Белинского и Ашхабадская. Вид со стороны ул. Ашхабадская на дом № 39 по ул. Белинского.





Т.ф. 3. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Ашхабадская.  
Вид на дом № 15 по ул. Ашхабадская.



Т.ф. 4. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Ашхабадская.  
Вид на дом № 15 по ул. Ашхабадская.





Т.ф. 5. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Ашхабадская.



Т.ф. 6. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Ашхабадская в месте пересечения с ул. Невзоровых. Вид на дом № 32/17 по ул. Невзоровых.





Т.ф. 7. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Невзоровых в месте пересечения с ул. Ашхабадская. Вид на дом № 32/17 по ул. Невзоровых (здание справа).



Т.ф. 8. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Невзоровых. Вид на дом № 30 по ул. Невзоровых (здание справа).





Т.ф. 9. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Невзоровых. Вид на дом № 30 по ул. Невзоровых.



Т.ф. 10. Вид на квартал «Красный просвещенец» в месте пересечения ул. Невзоровых с ул. Тверская. Вид на дом № 16 по ул. Тверская.





Т.ф. 11. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Тверская.



Т.ф. 12. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Тверская в районе домов №№ 14 и 16.





Т.ф. 13. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Тверская.  
Вид на дом № 33 по ул. Белинского.



Т.ф. 14. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Белинского в  
районе домов №№ 35 и 37.





Т.ф. 15. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Белинского в районе домов №№ 37 и 39.



Т.ф. 16. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Белинского в сторону домов №№ 35 и 37.





Т.ф. 17. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Белинского в сторону дома № 39.



Т.ф. 18. Вид на Школу № 18-структурное подразделение-детский сад, расположенную в центре квартала «Красный просвещенец» по адресу ул. Белинского, 35А.



Застройка вдоль ул. Ашхабадская, Невзоровых и Тверская



Т.ф. 19. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Тверская. Вид на дом № 18/17.



Т.ф. 20. Вид на квартал «Красный просвещенец» в месте пересечения ул. Невзоровых с ул. Тверская. Вид на дом № 18/17 по ул. Тверская.





Т.ф. 21. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Тверская в районе домов №№ 19 и 21.



Т.ф. 22. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Тверская в районе домов №№ 21 и 23.





Т.ф. 23. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Тверская в районе домов №№ 19 и 21.



Т.ф. 24. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Невзоровых в месте пересечения с ул. Ашхабадская. Вид на дом № 25 по ул. Невзоровых.





Т.ф. 25. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Ашхабадская. Вид на дом № 25 по ул. Невзоровых.



Т.ф. 26. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Ашхабадская. Вид на дом № 21 по ул. Ашхабадская.





Т.ф. 27. Вид на квартал «Красный просвещенец» со стороны ул. Ашхабадская. Вид на дом № 21 по ул. Ашхабадская.



Т.ф. 28. Вид на дом № 21 по ул. Ашхабадская со двора.

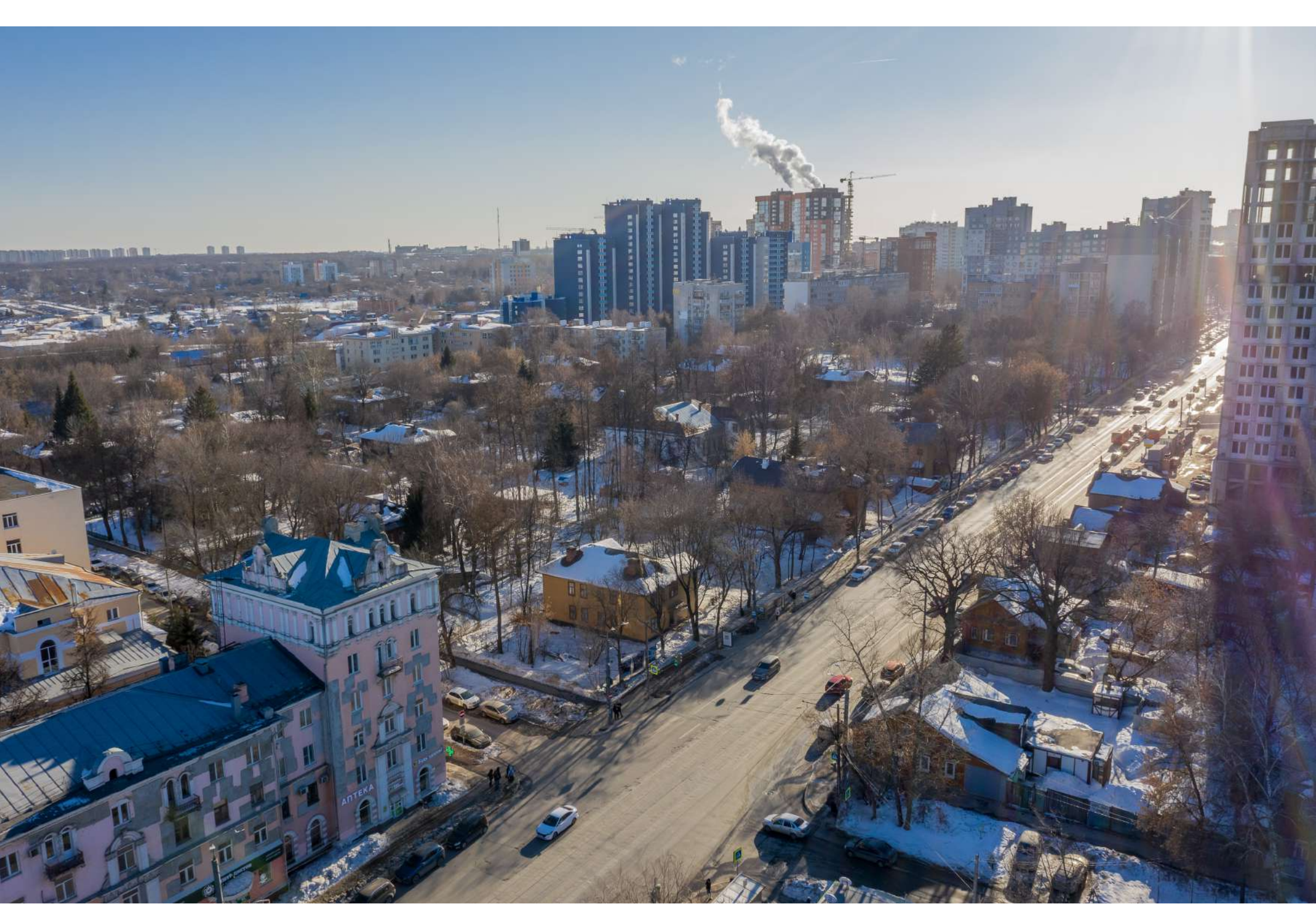


















К акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### **ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., 1960-е гг., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская.**



## **ПРОЕКТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**Текстовое описание предмета охраны объекта культурного наследия  
регионального значения, достопримечательного места Комплекс жилой  
застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., нач. 1930-х гг., 1960-е гг.**

**(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район,  
квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых –  
ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д.  
№ 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская)**

### 1 . Планировочные характеристики:

- трассировка основных планировочных осей - улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская;
- исторические красные линии улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская;
- историческая трассировка ограждения вдоль улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская.

### 2 . Объемно-пространственные и визуальные характеристики:

- объемно-пространственное взаимодействие сооружений и окружающей среды — компактные в плане двухэтажные дома в окружении садов («город-сад»);
- общие объемные и силуэтные характеристики застройки;
- исторический общий облик ограждения вдоль улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская.

### 3. Ландшафтные характеристики:

- исторические приемы и типы озеленения (сады, цветники, клумбы, газоны, огороды и др.);
- включение в состав зеленых насаждений следующих пород деревьев, кустарников, цветов: вишня, яблоня, терновник, слива, черемуха, рябина, сирень, жасмин.

### 4 . Функциональные характеристики:

- преимущественно жилое назначение застройки по улицам Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская;

- размещение детского воспитательно-образовательного учреждения на земельном участке в середине квартала в границах: ул. Белинского, ул. Ашхабадская, ул. Невзоровых, ул. Тверская.

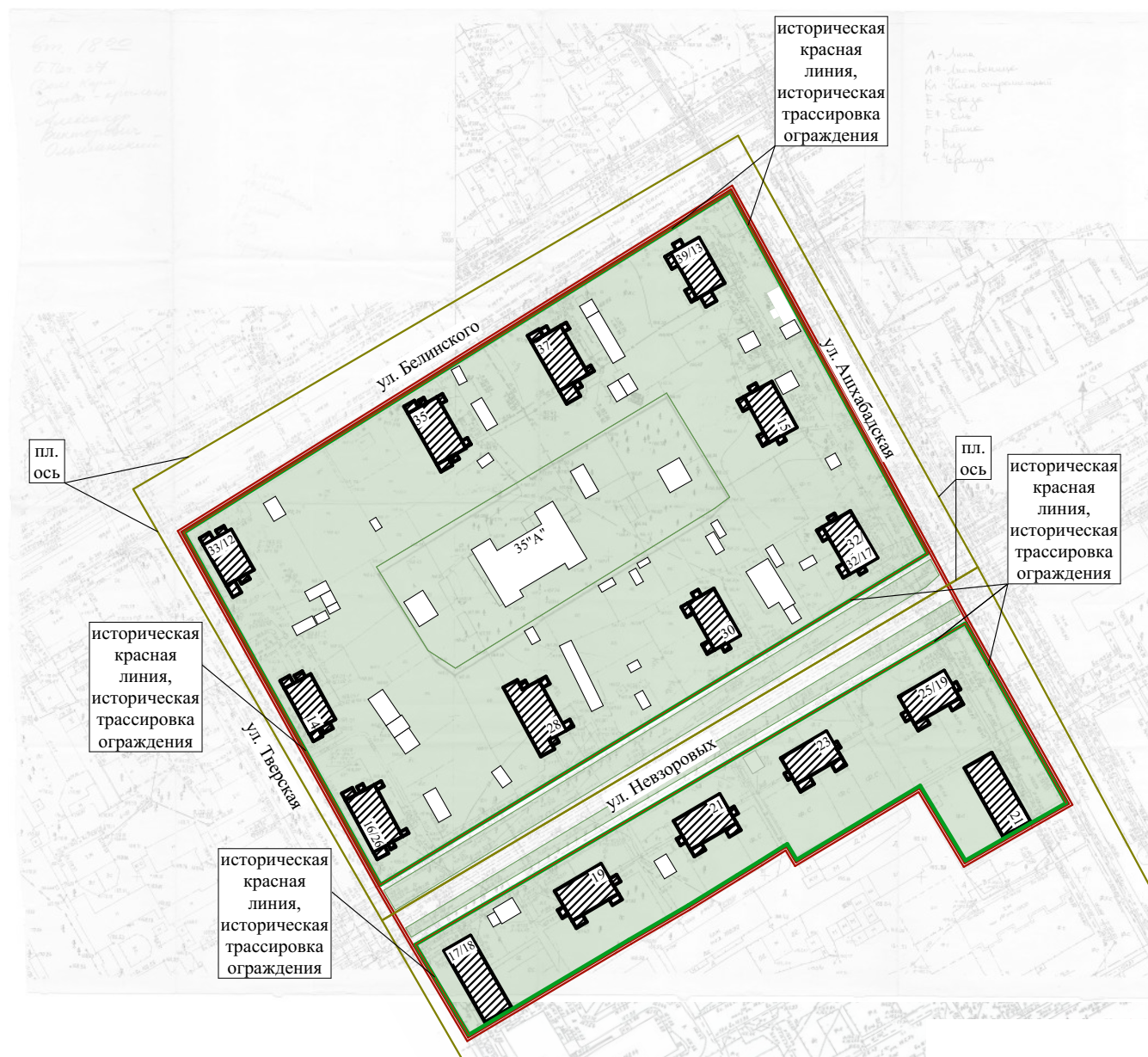
5. Исторически ценные градоформирующие объекты (дома по адресам: ул. Ашхабадская, 15, 21; ул. Невзоровых, 17/18, 19, 21, 23, 25/19, 28, 30, 32/17; ул. Тверская, 14, 16/26; ул. Белинского, 33/12, 35, 37, 39/13) и их основные параметры:

- местоположение и основные габариты в плане;
- этажность (два этажа при высоте этажа от пола до потолка в пределах 3,0 — 3,2 м);
- местоположение и основные габариты крылец, лестничных клеток, террас (веранд);
- форма крыш (скатная, с углом наклона 35-40 градусов);
- для деревянных домов: материал стен — дерево (дома рубленые), отделка фасадов — обшивка досками; покраска с выделением архитектурных деталей;
- для каменных домов: материал стен — красный керамический кирпич, отделка фасадов — открытая лицевая кирпичная кладка либо штукатурка с покраской;
- типологические и стилистические характеристики домов, включая структуру и пропорции фасадов и их элементов, исторический облик деталей фасадов, в том числе оконных проемов (включая расстекловку оконных заполнений), чердачных слуховых окон, крылец;
- подлинные ценные элементы архитектурного декора фасадов;
- мемориальные характеристики.

6. Мемориальная ценность, память места.



## Карта (схема) предмета охраны



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- условные границы Объекта Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»;

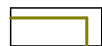


- незатроенные территории с элементами благоустройства (сады, цветники, клумбы, газоны, площадки, проезды, проходы и др.)

### Элементы предмета охраны:



- исторически ценные градоформирующие объекты: ценная застройка периода кон. 1920-х - нач. 1930-х;



- трассировка основных планировочных осей - улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская;



- исторические красные линии, совпадающие с исторической трассировкой ограждений вдоль улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская;

Схема предмета охраны  
(основные параметры исторически ценных градоформирующих объектов)

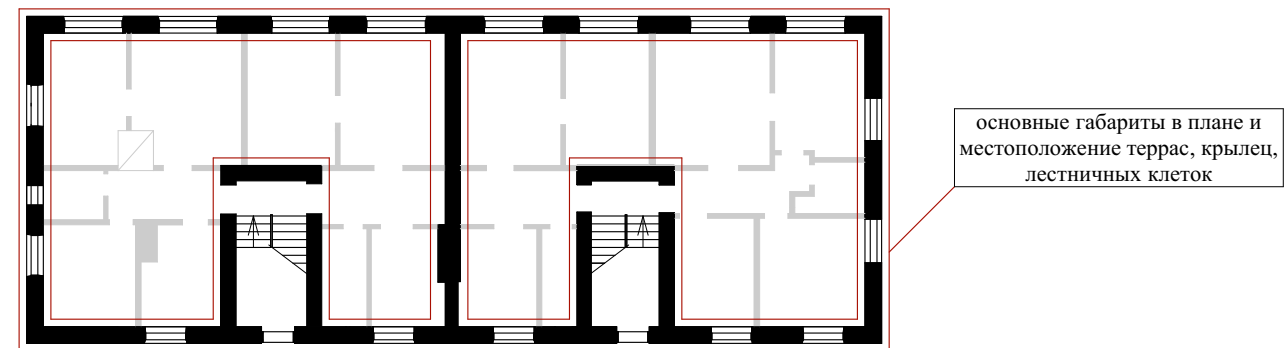
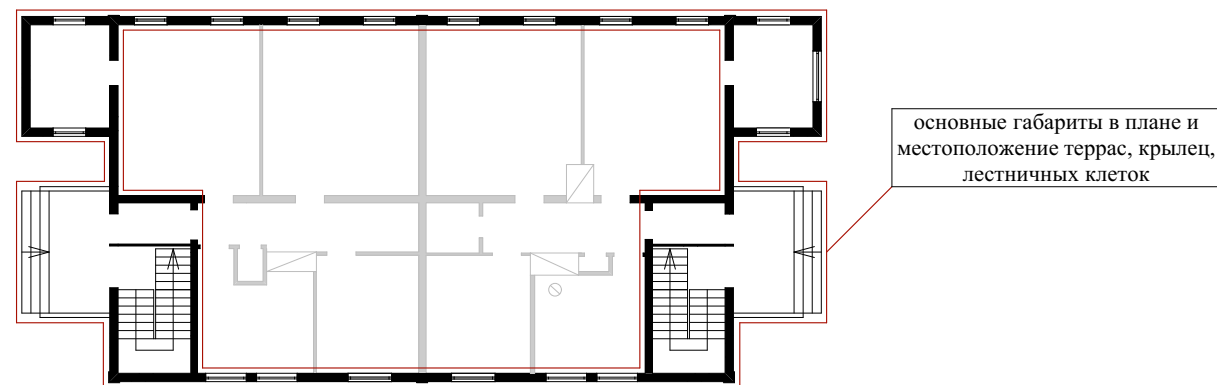
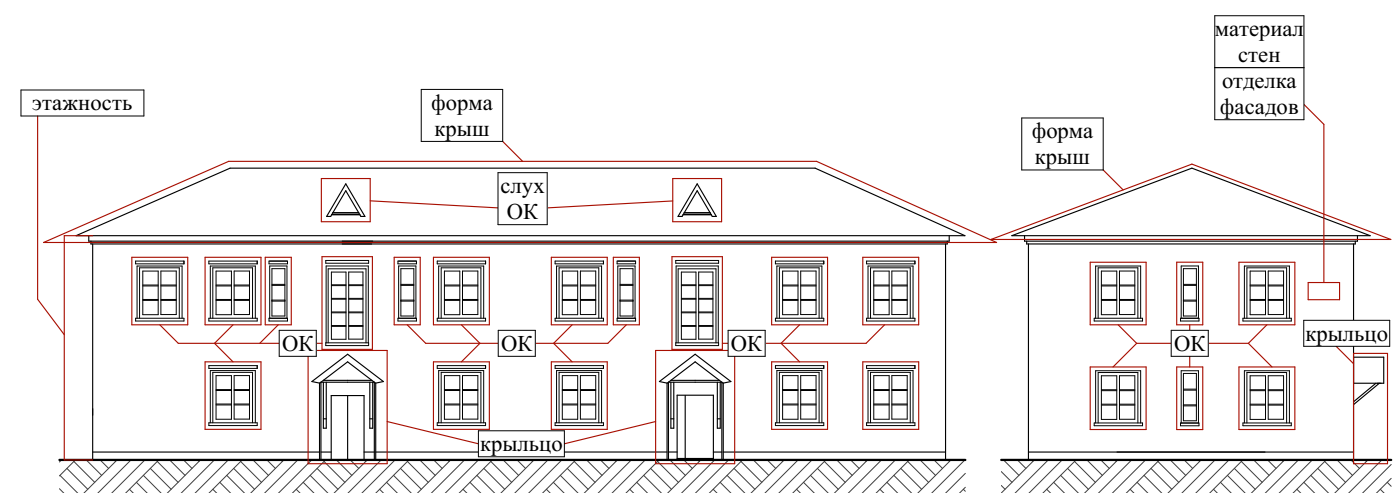
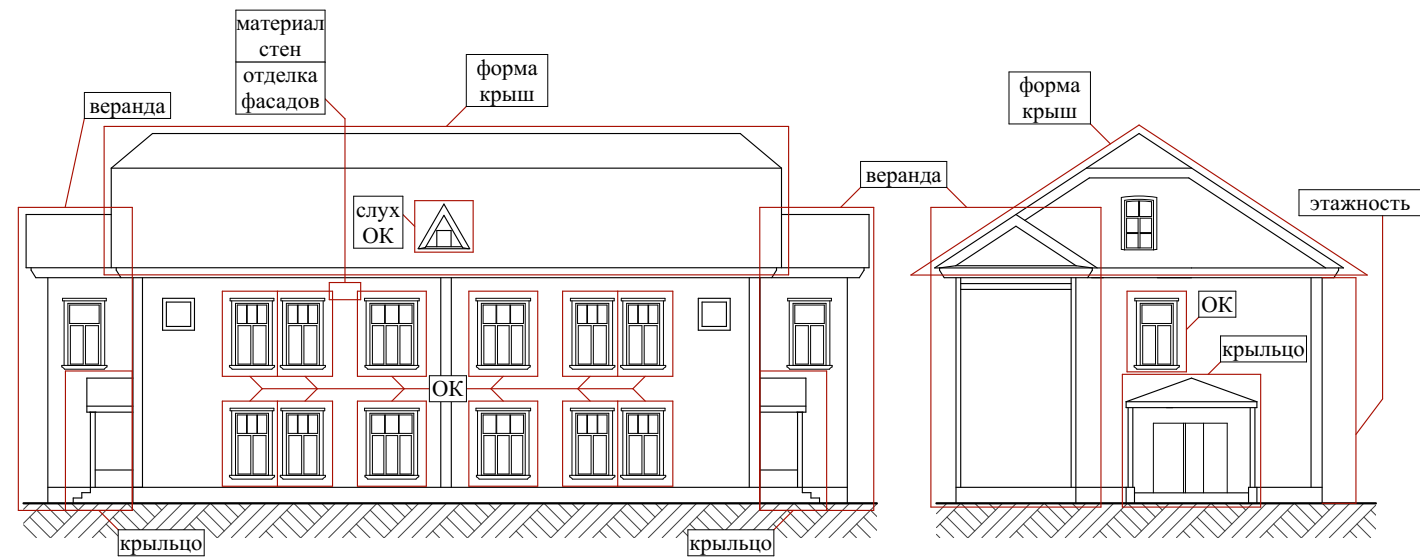


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- этажность** - этажность: два этажа при высоте этажа от пола до потолка в пределах 3,00 м;
- форма крыш** - форма крыш: скатная, с углом наклона 35° - 40°;
- материал стен** - для деревянных домов: материал стен - дерево (дома рубленые);
- отделка фасадов** - отделка фасадов - обшивка досками, покраска с выделением архитектурных деталей;
- ОК** - местоположение, пропорции, форма, исторический облик, расстекловка оконных заполнений;
- слух ОК** - форма, пропорции, исторический облик чердачных слуховых окон;
- крыльцо** - местоположение, форма, пропорции, исторический облик крылец;
- терраса / веранда** - местоположение, форма, пропорции, исторический облик террас (веранд).



Схема предмета охраны  
(основные параметры исторически ценных градоформирующих объектов)



1 м 0 1 2 3 4 5

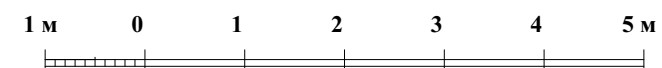
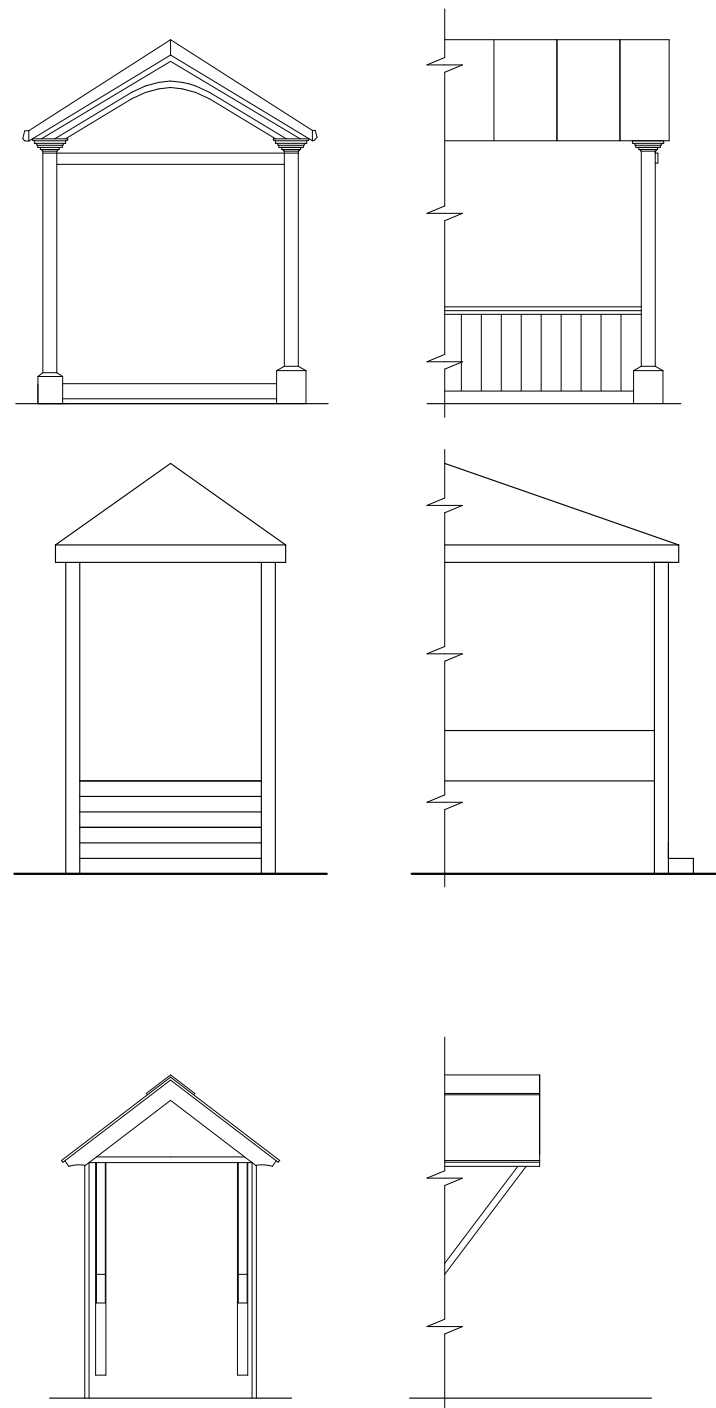
1 м 0 1 2 3 4 5 м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

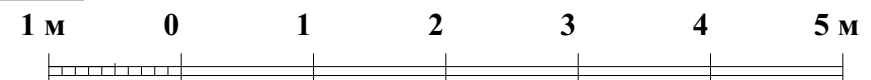
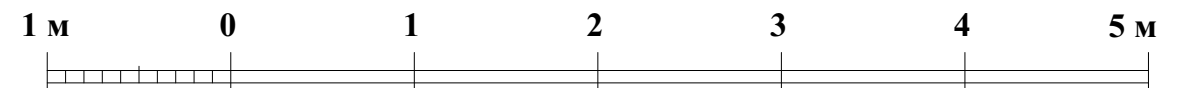
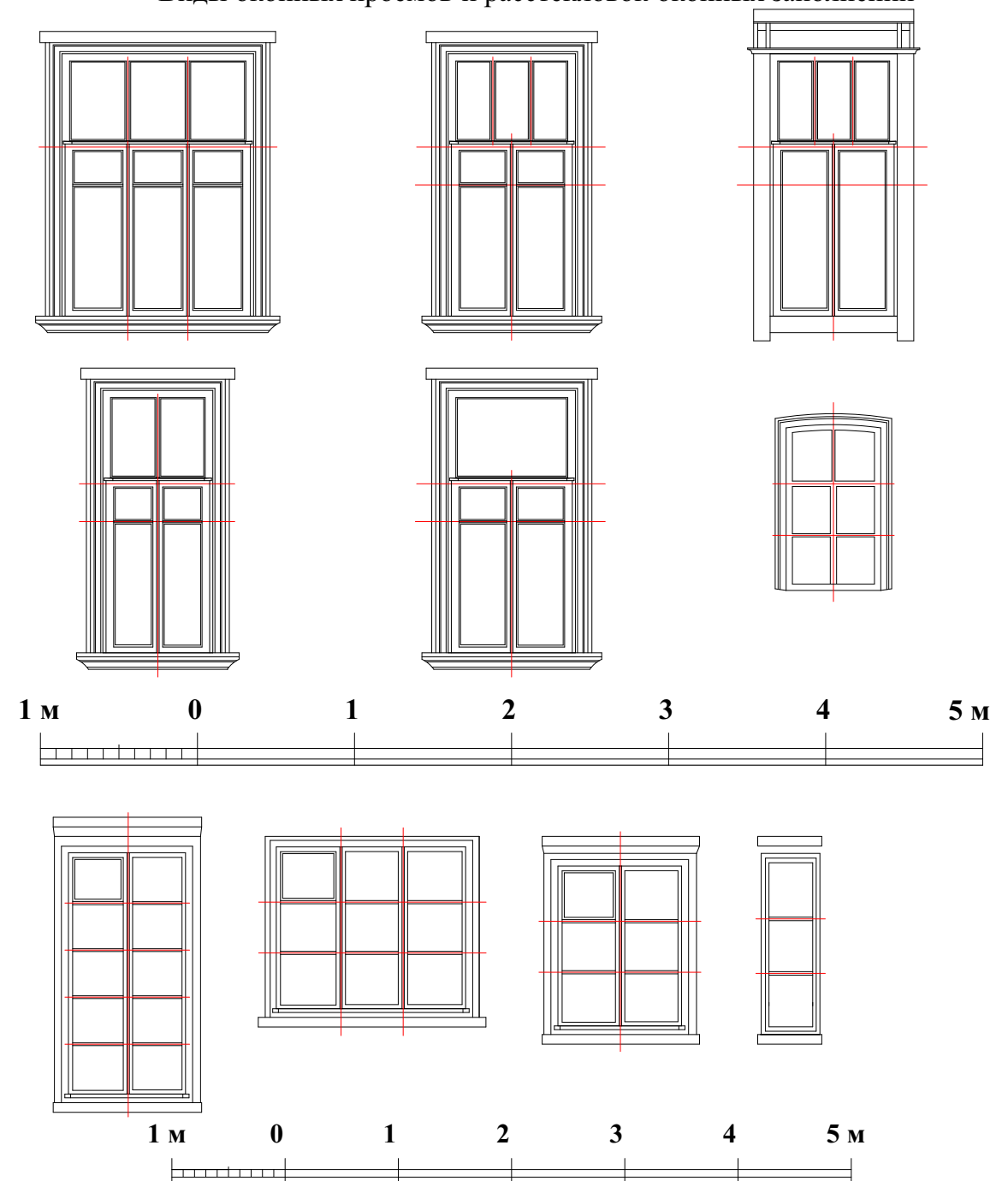
- этажность** - этажность: два этажа при высоте этажа от пола до потолка в пределах 3,00 м;
- форма крыш** - форма крыш: скатная, с углом наклона 35° - 40°;
- материал стен** - материал стен - для деревянных домов: дерево (дома рубленые); для каменных домов: красный керамический кирпич;
- отделка фасадов** - отделка фасадов - для деревянных домов: обшивка досками, покраска с выделением архитектурных деталей; для каменных домов: открытая лицевая кирпичная кладка / штукатурка с покраской;
- ОК** - местоположение, пропорции, форма, исторический облик, расстекловка оконных заполнений;
- слух ОК** - форма, пропорции, исторический облик чердачных слуховых окон;
- крыльцо** - местоположение, форма, пропорции, исторический облик крылец;
- терраса / веранда** - местоположение, форма, пропорции, исторический облик террас (веранд).

Схема предмета охраны  
(исторический облик, основные параметры, структура, пропорции элементов исторически ценных градоформирующих объектов)

Виды крылец



Виды оконных проемов и расстекловок оконных заполнений





к Акту Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Проект границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения,  
достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный  
просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., 1960-е гг., расположенного  
по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район,  
квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых –  
ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д.  
17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская.**

## **ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ** **ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

### **ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Границы территории Достопримечательного места проходят следующим образом:

Северо-западная граница. Начинаясь от западного угла домовладения №12/33 по улице Тверской, граница идет в северо-восточном направлении по исторической красной линии нечетной стороны улицы Белинского до пересечения с исторической красной линией нечетной стороны улицы Ашхабадской (северный угол домовладения № 39 по улице Белинского).

Северо-восточная граница. Проходит по исторической красной линии нечетной стороны улицы Ашхабадской от северного угла домовладения № 39 по улице Белинского до восточного угла домовладения № 32/17 по улице Невзоровых, пересекает улицу в том же направлении и идет далее по исторической красной линии нечетной стороны улицы Ашхабадской от северного угла домовладения № 25/19 по улице Невзоровых до восточного угла домовладения № 21 по улице Ашхабадской.

С юго-восточной стороны граница огибает домовладение № 21 по улице Ашхабадской и идет в юго-западном направлении параллельно улице Невзоровых (с учетом существующей конфигурации садовых участков) до пересечения с исторической красной линией улицы Тверской, захватывая домовладения по улице Невзоровых №№ 25/19, 23, 21, 19, 17/18.

Юго-западная граница. Начинаясь от южного угла домовладения № 17/18 по улице Невзоровых, граница идет по исторической красной линии улицы Тверской в северо-западном направлении до пересечения с исходной точкой

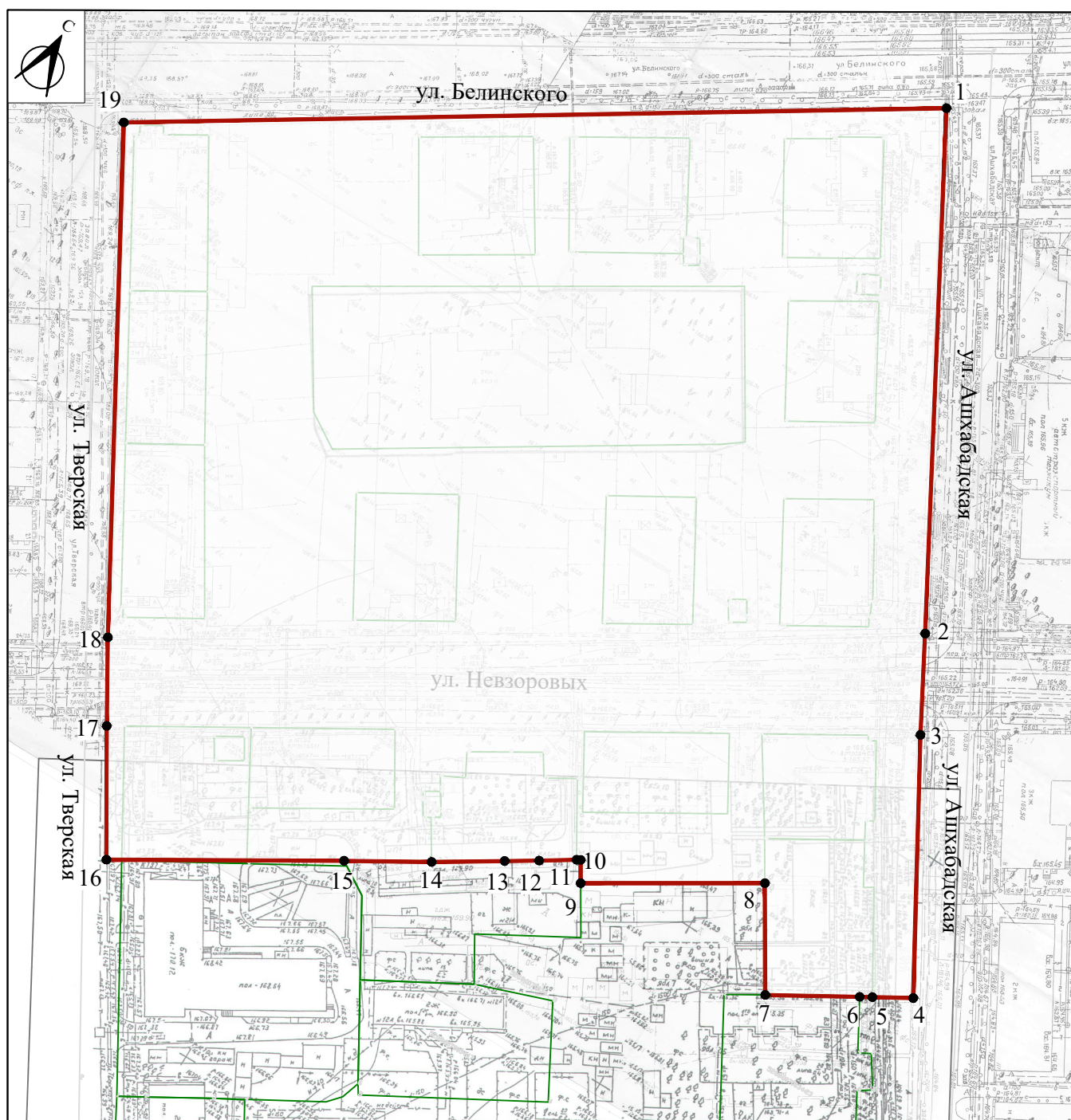
#### **Примечание:**

границы домовладений приняты на основании фактического землепользования и данных технической инвентаризации советского периода.



- исторически ценные градостроительные объекты;
- рядовой (фоновый) объект историко-градостроительной среды
- границы Объекта Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»;
- границы кварталов / земельных участков, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (данные на зиму 2024 г.).

# Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»»



Масштаб 1:1500

## Используемые условные обозначения:

- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Граница территории объекта культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»»
- Обозначение характерной (поворотной) точки границы территории объекта культурного наследия

Подпись: \_\_\_\_\_

Дата: «12» января 2024 г.

Место для отправки печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта



**Описание прохождения границы территории объекта культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»»**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	в юго-восточном направлении 130.9 м
2	3	в юго-восточном направлении 25.2 м
3	4	в юго-восточном направлении 65.5 м
4	5	в юго-западном направлении 10.2 м
5	6	в юго-западном направлении 3.1 м
6	7	в юго-западном направлении 23.5 м
7	8	в северо-западном направлении 27.8 м
8	9	в юго-западном направлении 45.8 м
9	10	в северо-западном направлении 5.8 м
10	11	в юго-западном направлении 1.0 м
11	12	в юго-западном направлении 9.3 м
12	13	в юго-западном направлении 8.6 м
13	14	в юго-западном направлении 18.1 м
14	15	в юго-западном направлении 21.8 м
15	16	в юго-западном направлении 59.1 м
16	17	в северо-западном направлении 33.3 м
17	18	в северо-западном направлении 22.0 м
18	19	в северо-западном направлении 128.2 м
19	1	в северо-восточном направлении 204.7 м

# ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Граница территории достопримечательного места  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород)

## Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	39259 м2 ± 69 м2
3	Иные характеристики объекта	-

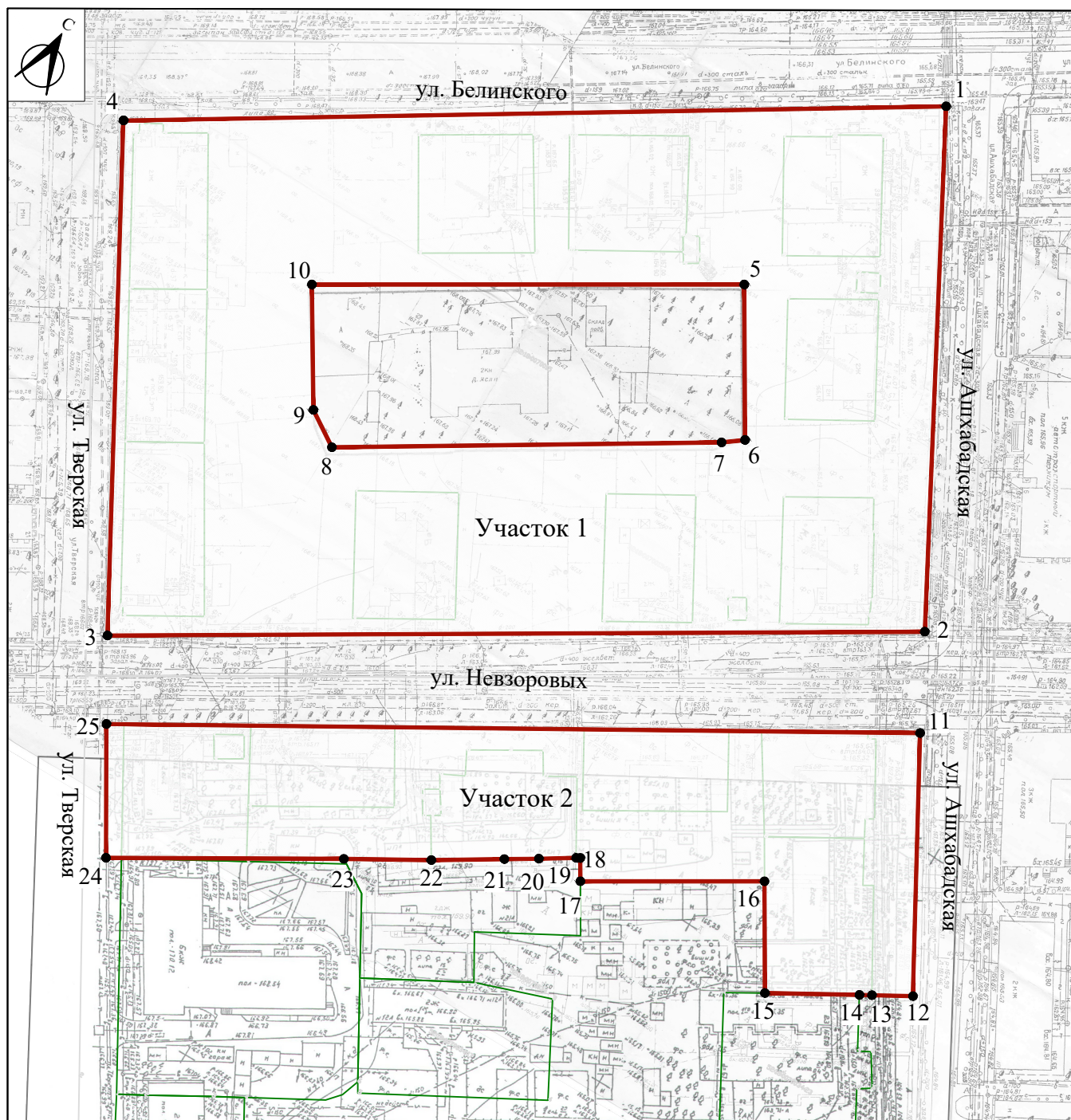
## Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-52					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическа я погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	528863,15	2216479,73	Картометрический метод	0.10	-
2	528748,27	2216542,38	Картометрический метод	0.10	-
3	528726,04	2216554,35	Картометрический метод	0.10	-
4	528668,95	2216586,46	Картометрический метод	0.10	-
5	528663,91	2216577,60	Картометрический метод	0.10	-
6	528662,37	2216574,89	Картометрический метод	0.10	-
7	528650,68	2216554,47	Картометрический метод	0.10	-
8	528674,49	2216540,10	Картометрический метод	0.10	-
9	528650,95	2216500,80	Картометрический метод	0.10	-
10	528655,92	2216497,80	Картометрический метод	0.10	-
11	528655,41	2216496,91	Картометрический метод	0.10	-



12	528650,46	2216489,05	Картометрический метод	0.10	-
13	528645,94	2216481,72	Картометрический метод	0.10	-
14	528636,42	2216466,28	Картометрический метод	0.10	-
15	528625,47	2216447,44	Картометрический метод	0.10	-
16	528595,31	2216396,56	Картометрический метод	0.10	-
17	528623,93	2216379,55	Картометрический метод	0.10	-
18	528642,96	2216368,45	Картометрический метод	0.10	-
19	528754,93	2216305,99	Картометрический метод	0.10	-
1	528863,15	2216479,73	Картометрический метод	0.10	-

**Карта (схема) границы регламентного участка Р1 объекта  
культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс  
жилой застройки «Красный просвещенец»»**



Масштаб 1:1500

**Используемые условные обозначения:**

- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Граница регламентного участка Р1
- Обозначение характерной (поворотной) точки границы территории объекта культурного наследия

Подпись: \_\_\_\_\_

Дата: «12» января 2024 г.

*Место для отпечатки печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта*



**Описание прохождения границы регламентного участка Р1 объекта культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»»**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
Участок 1		
Внешний контур		
1	2	в юго-восточном направлении 130.9 м
2	3	в юго-западном направлении 203.3 м
3	4	в северо-западном направлении 128.2 м
4	1	в северо-восточном направлении 204.7 м
Внутренний контур		
5	6	в юго-восточном направлении 38.7 м
6	7	в юго-западном направлении 5.9 м
7	8	в юго-западном направлении 96.9 м
8	9	в северо-западном направлении 10.4 м
9	10	в северо-западном направлении 31.2 м
10	5	в северо-восточном направлении 107.6 м
Участок 2		
11	12	в юго-восточном направлении 65.5 м
12	13	в юго-западном направлении 10.2 м
13	14	в юго-западном направлении 3.1 м
14	15	в юго-западном направлении 23.5 м
15	16	в северо-западном направлении 27.8 м
16	17	в юго-западном направлении 45.8 м
17	18	в северо-западном направлении 5.8 м
18	19	в юго-западном направлении 1.0 м
19	20	в юго-западном направлении 9.3 м
20	21	в юго-западном направлении 8.6 м
21	22	в юго-западном направлении 18.1 м
22	23	в юго-западном направлении 21.8 м
23	24	в юго-западном направлении 59.1 м
24	25	в северо-западном направлении 33.3 м
25	11	в северо-восточном направлении 202.4 м

# ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Граница регламентного участка Р1 достопримечательного места  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород)

## Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	30202 м2 ± 61 м2
3	Иные характеристики объекта	-

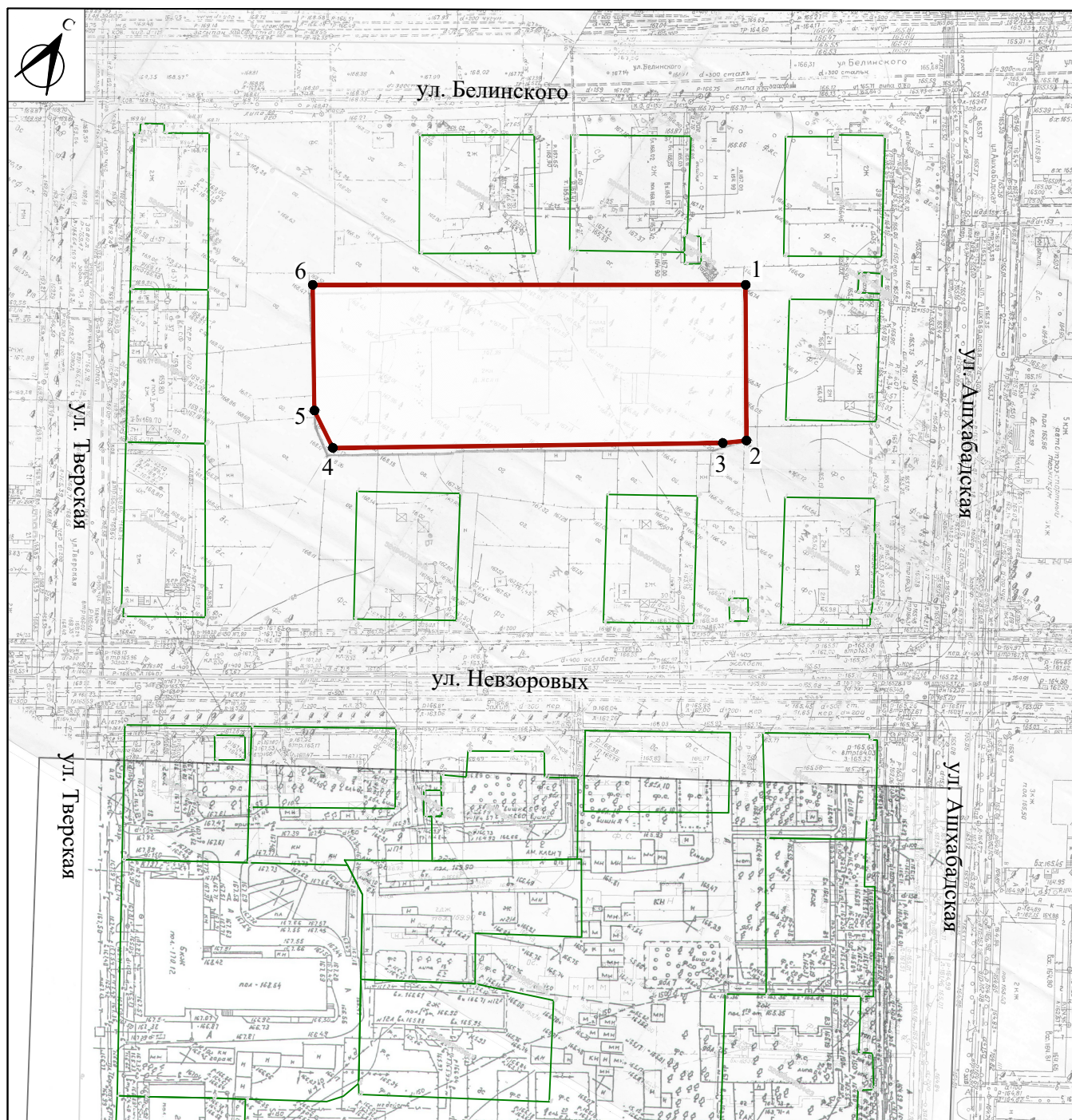
## Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-52					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическа я погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
Внешний контур					
1	528863,15	2216479,73	Картометрический метод	0.10	-
2	528748,27	2216542,38	Картометрический метод	0.10	-
3	528642,96	2216368,45	Картометрический метод	0.10	-
4	528754,93	2216305,99	Картометрический метод	0.10	-
1	528863,15	2216479,73	Картометрический метод	0.10	-
Внутренний контур					
5	528799,30	2216459,45	Картометрический метод	0.10	-
6	528766,21	2216479,50	Картометрический метод	0.10	-
7	528762,67	2216474,79	Картометрический метод	0.10	-
8	528711,82	2216392,27	Картометрический метод	0.10	-



9	528717,43	2216383,55	Картометрический метод	0.10	-
10	528744,01	2216367,17	Картометрический метод	0.10	-
5	528799,30	2216459,45	Картометрический метод	0.10	-
Участок 2					
11	528726,04	2216554,35	Картометрический метод	0.10	-
12	528668,95	2216586,46	Картометрический метод	0.10	-
13	528663,91	2216577,60	Картометрический метод	0.10	-
14	528662,37	2216574,89	Картометрический метод	0.10	-
15	528650,68	2216554,47	Картометрический метод	0.10	-
16	528674,49	2216540,10	Картометрический метод	0.10	-
17	528650,95	2216500,80	Картометрический метод	0.10	-
18	528655,92	2216497,80	Картометрический метод	0.10	-
19	528655,41	2216496,91	Картометрический метод	0.10	-
20	528650,46	2216489,05	Картометрический метод	0.10	-
21	528645,94	2216481,72	Картометрический метод	0.10	-
22	528636,42	2216466,28	Картометрический метод	0.10	-
23	528625,47	2216447,44	Картометрический метод	0.10	-
24	528595,31	2216396,56	Картометрический метод	0.10	-
25	528623,93	2216379,55	Картометрический метод	0.10	-
1	528726,04	2216554,35	Картометрический метод	0.10	-

**Карта (схема) границы регламентного участка Р2 объекта  
культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс  
жилой застройки «Красный просвещенец»»**



Масштаб 1:1500

**Используемые условные обозначения:**

- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Граница регламентного участка Р2
- Обозначение характерной (поворотной) точки границы территории объекта культурного наследия

Подпись: \_\_\_\_\_

Дата: «12» января 2024 г.

*Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта*



**Описание прохождения границы регламентного участка Р2 объекта культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»»**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	в юго-восточном направлении 38.7 м
2	3	в юго-западном направлении 5.9 м
3	4	в юго-западном направлении 96.9 м
4	5	в северо-западном направлении 10.4 м
5	6	в северо-западном направлении 31.2 м
6	1	в северо-восточном направлении 107.6 м

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**

Граница регламентного участка Р2 достопримечательного места  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород)

**Раздел 1**

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	4264 м2 ± 23 м2
3	Иные характеристики объекта	-

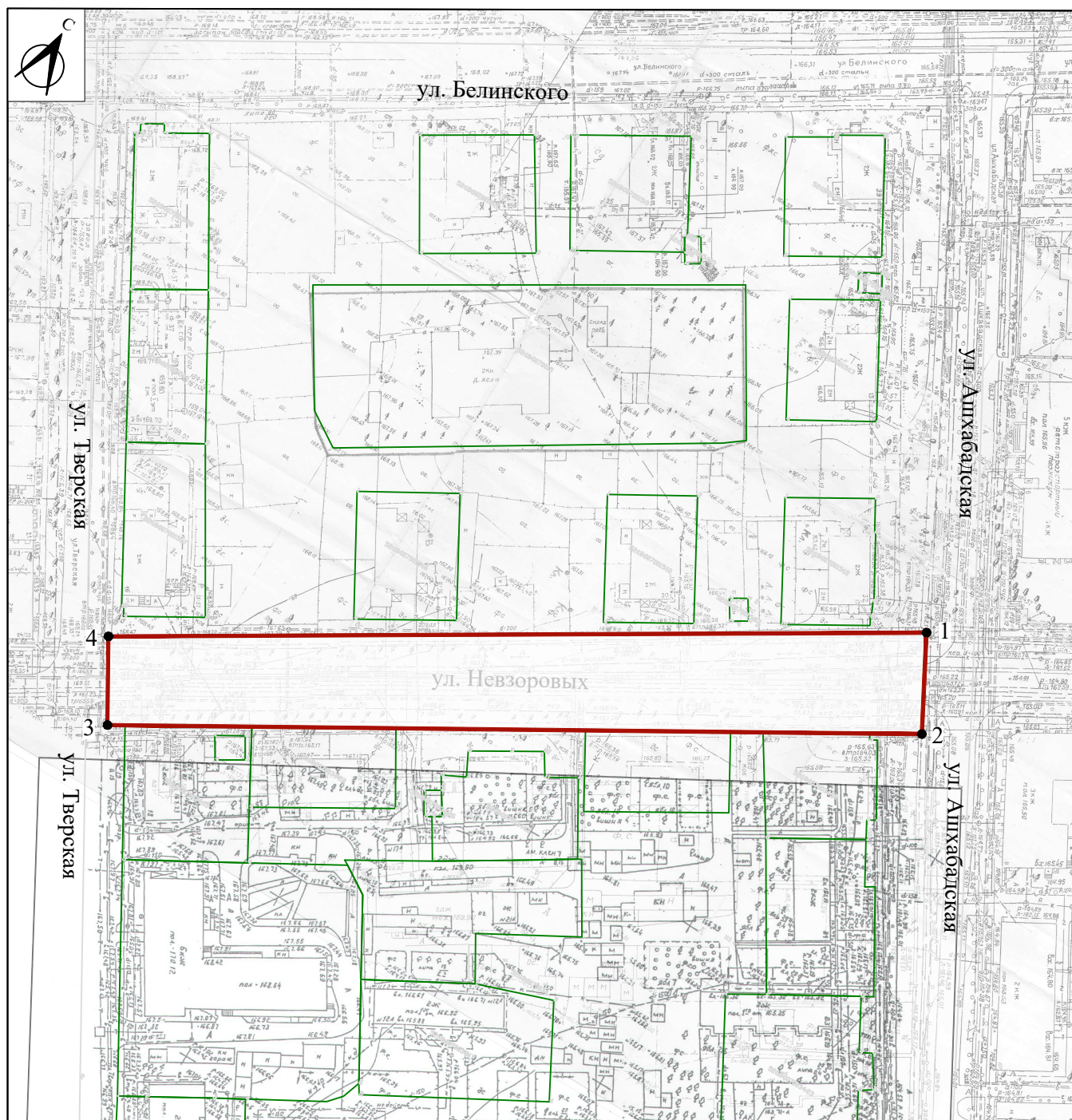
**Раздел 2**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-52					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическа я погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	528799,30	2216459,45	Картометрический метод	0.10	-
2	528766,21	2216479,50	Картометрический метод	0.10	-
3	528762,67	2216474,79	Картометрический метод	0.10	-
4	528711,82	2216392,27	Картометрический метод	0.10	-
5	528717,43	2216383,55	Картометрический метод	0.10	-
6	528744,01	2216367,17	Картометрический метод	0.10	-
1	528799,30	2216459,45	Картометрический метод	0.10	-



# Карта (схема) границы регламентного участка РЗ объекта культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»»



Масштаб 1:1500

## Используемые условные обозначения:

- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Граница регламентного участка РЗ
- Обозначение характерной (поворотной) точки границы территории объекта культурного наследия

Подпись: \_\_\_\_\_

Дата: «12» января 2024 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**Описание прохождения границы регламентного участка РЗ объекта  
культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс жилой  
застройки «Красный просвещенец»»**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	в юго-восточном направлении 25.2 м
2	3	в юго-западном направлении 202.4 м
3	4	в северо-западном направлении 22.0 м
4	1	в северо-восточном направлении 203.3 м



# ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Граница регламентного участка РЗ достопримечательного места  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород)

## Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	4793 м2 ± 24 м2
3	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-52					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическа я погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	528748,27	2216542,38	Картометрический метод	0.10	-
2	528726,04	2216554,35	Картометрический метод	0.10	-
3	528623,93	2216379,55	Картометрический метод	0.10	-
4	528642,96	2216368,45	Картометрический метод	0.10	-
1	528748,27	2216542,38	Картометрический метод	0.10	-

## **Приложение 6**

**К акту государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия**

**«Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»,  
1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу:  
г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в  
границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул.  
Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной  
стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая  
домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью  
обоснования целесообразности включения в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации**

### **Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории**

**объекта культурного наследия регионального значения,  
достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный  
просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., 1960-е гг., расположенного  
по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район,  
квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых –  
ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д.  
17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская.**



## **ПРОЕКТ ТРЕБОВАНИЙ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**Текстовое описание требований к осуществлению деятельности и  
градостроительным регламентам в границах территории объекта  
культурного наследия регионального значения, достопримечательного  
места Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»,  
1924-1928 гг., начало 1930-х гг., 1960-е гг.**

**(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район,  
квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых –  
ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д.  
№ 17/18 до д. № 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская)**

**Целью установления требований к осуществлению деятельности и  
градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного  
места является сохранение и восстановление целостности композиционной  
структуры исторического городского ландшафта на данной территории, а  
именно: сохранение, восстановление и преемственное развитие традиционных  
градостроительных характеристик среды. В рамках реализации историко-  
градостроительного потенциала территории здесь допустимо компенсационное  
и адаптивное строительство взамен утраченных элементов застройки или  
рядовых элементов композиции, не имеющих самостоятельной архитектурно-  
художественной ценности и находящихся в плохом техническом состоянии, с  
соблюдением сложившихся типологических, масштабных, стилевых  
характеристик историко-градостроительной среды.**

**01. Общие требования к осуществлению деятельности в границах территории  
достопримечательного места (общий режим РО):**

**01.1. Обеспечение сохранности особенностей достопримечательного  
места, являющихся основаниями для его включения в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению  
(предмет охраны).**

**01.2. Сохранение главных принципов градостроительного решения  
территории «Города-сада»: двухэтажные, преимущественно жилые, дома вдоль  
красных линий улиц в окружении садов; социально и общественно-значимое  
пространство в середине квартала в границах улиц Белинского, Ашхабадская,  
Невзоровых, Тверская.**

01.3. Осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального и некапитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению, и при условии согласования объектов и мероприятий с собственниками соответствующих домовладений.

01.4. Осуществление деятельности по научному исследованию и популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

01.5. Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту (РО) конкретизируются для каждого из регламентных участков достопримечательного места (Р-1, Р-2, Р-3).

01.6. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах достопримечательного места, устанавливаются Правилами землепользования и застройки с учетом настоящих требований.

### **Регламентный участок Р-1**

#### **1.1. Разрешается:**

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности исторически ценных градоформирующих объектов;

2) сохранение и восстановление исторической планировочной структуры: исторических красных линий улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская; линий застройки; основной планировочной оси — улицы Невзоровых, исторической трассировки ограждения вдоль улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская;

3) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов (дома по адресам: ул. Ашхабадская, 15, 21; ул. Невзоровых, 17/18, 19, 21, 23, 25/19, 28, 30, 32/17; ул. Тверская, 14, 16/26; ул. Белинского, 33/12, 35, 37, 39/13), текущий и капитальный ремонт, реконструкция при условии сохранения предмета охраны достопримечательного места и соблюдении следующих требований и ограничений:

- а) сохранение основных габаритов в плане, общего объёмно-пространственного решения, архитектурного решения фасадов объекта;
- б) сохранение ценных деталей и элементов декора фасадов, с восстановлением утраченных элементов;



в) сохранение исторической формы крыш — скатных, с углом наклона 35-40 градусов);

г) строительные и отделочные материалы фасадов — аутентичные, аналогичные историческим, а именно:

- для деревянных домов: материал стен — дерево (дома рубленые), отделка фасадов — обшивка досками; покраска с выделением архитектурных деталей;

- для каменных домов: материал стен — красный керамический кирпич, отделка фасадов — открытая лицевая кирпичная кладка либо штукатурка с покраской;

д) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий — нейтрального характера, в теплой цветовой гамме с допустимым выделением фасадных декоративных элементов;

4) восстановление и развитие традиционной композиционно-пространственной организации застройки территории на принципах «Города-сада» с восстановлением структуры домовладений при возможном включении в состав домовладений хозяйственных строений в количестве не более одного на квартиру, решённых в стилистике исторических аналогов в параметрах:

а) площадь застройки одного строения (сарая) — 12 кв.м;

б) крыши — односкатные;

в) высота максимально выступающих конструкций крыш — в пределах 4,5 м;

г) строительные и отделочные материалы фасадов — аналогичные историческим (дерево, кирпич), либо имитирующие их;

5) размещение по историческим красным линиям улиц Белинского и Ашхабадской нестационарных некапитальных объектов на принципах компенсационного строительства (стилистику и параметры см. п.4) с функциональным назначением — кафе, кофейня, лекторий, «коворкинг»;

б) восстановление ограждений вдоль улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская с определением их облика на основе архивных материалов и аналогов при соблюдении следующих параметров:

а) ограждения визуально прозрачные (просматриваемые, комбинированные);

б) высота — в пределах 1,6 м;

7) благоустройство территории с допустимым применением приемов ландшафтной архитектуры:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, металл);

в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

д) установка памятных знаков, обелисков, информационных надписей, памятных объектов, связанных с деятельностью в сфере культуры, туризма, спорта, патриотического воспитания, а также связанных с увековечением имен почетных граждан Нижнего Новгорода и других значимых для истории города людей, проживавших на территории достопримечательного места;

8) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники) с применением исторических приемов и типов озеленения (сады, цветники, клумбы, газоны, огороды и др.), с включением в состав зелёных насаждений следующих пород деревьев, кустарников: вишня, яблоня, терновник, слива, черёмуха, рябина, сирень, жасмин;

9) сохранение и организация проездов, проходов, велодорожек, детских игровых площадок, спортплощадок, площадок для открытых лекториев и т. п., а также автопарковок для личных машин собственников домовладений (в количестве — 1,5 машино-мест на квартиру);

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков высотой не более 2-х м с площадью информационного поля в пределах 1,6 кв.м;

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции;

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

11) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

12) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

## 1.2. Запрещается:

1) строительство новых объектов капитального строительства;

2) применение в оформлении реконструируемых зданий, строений и сооружений, некапитальных строений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия — достопримечательное место Комплекс жилой



застройки «Красный просвещенец» и исторические ценные градоформирующие объекты:

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг и т.п.);

3) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;

4) размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 части 1.1 настоящих Требований;

5) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным способами и по фасадам зданий;

6) организация автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 части 1.1 настоящих Требований;

7) применение при устройстве ограждений сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций (за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ), ярких и контрастирующих цветовых решений;

8) устройство мест для мусора, свалок снега.

## **Регламентный участок Р-2**

### **2.1. Разрешается:**

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности достопримечательного места;

2) функциональное назначение земельного участка — размещение детского (воспитательно-образовательного) учреждения;

3) ремонт, реконструкция существующего объекта капитального строительства и объектов некапитального строительства (летние веранды, беседки) с возможным восстановлением исторического облика;

4) строительство, реконструкция объекта капитального строительства с соблюдением следующих параметров:

а) предельная высота до максимально выступающих конструктивных элементов здания — 15 м;

б) силуэтность — нейтральная, форма крыш — скатная, плоская;

в) стилистическая направленность архитектуры — исторический контекстуализм (конструктивизм, протоконструктивизм, советский классицизм и его разновидности) или нейтральная;

г) материал стен — кирпич, отделка фасадов — открытая лицевая кирпичная кладка либо штукатурка с покраской;

д) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий — нейтрального характера с допустимым выделением декоративных элементов;

5) размещение нестационарных объектов для пребывания детей (летние веранды, беседки и т.п.);

б) восстановление ограждения земельного участка при соблюдении следующих параметров:

а) ограждение визуально прозрачное (просматриваемое, комбинированное);

б) высота — в пределах 2,5 м;

7) благоустройство территории с допустимым применением приемов ландшафтной архитектуры:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, металл);

в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

8) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники и др.);

9) сохранение и организация проездов, проходов, гостевых автопарковок для обеспечения функционирования объекта на территории данного земельного участка;

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков высотой не более 2-х м с площадью информационного поля в пределах 1,6 кв.м;

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции;

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



11) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

12) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

## **2.2. Запрещается:**

1) применение в оформлении объекта капитального строительства и некапитальных строений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия — достопримечательное место Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» и исторические ценные градоформирующие объекты:

- а) ярких и блестящих кровельных материалов;
- б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- в) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг и т.п.);

2) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;

3) размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 части 2.1 настоящих Требований;

4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным способами и по фасадам зданий;

5) организация автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 части 2.1 настоящих Требований;

6) применение при устройстве ограждений сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций (за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ), ярких и контрастирующих цветовых решений;

7) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега.

## **Регламентный участок Р-3**

### **3.1. Разрешается:**

1) проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности территории достопримечательного места;

2) благоустройство территории с допустимым применением приемов ландшафтной архитектуры:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, металл);

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники и др.);

3) организация, ремонт, реконструкция проездов, проходов, тротуаров, временных гостевых автопарковок для обеспечения функционирования территории Достопримечательного места — по специальному проекту;

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков высотой не более 2,0 м с площадью информационного поля в пределах 1,2 кв.м;;

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

5) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

6) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

### **3.2. Запрещается:**

1) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;

2) размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 3.1 настоящих Требований;

3) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным способами;

4) организация автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 части 3.1 настоящих Требований;

5) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега.



## Карта (схема) границ регламентных участков



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- исторически ценные градоформирующие объекты;



- рядовой (фоновый) объект историко-градостроительной среды



- границы кварталов / земельных участков, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (данные на зиму 2024 г.);



- Регламентный участок Р-1 (участок 1, участок 2);



- Регламентный участок Р-2;



- Регламентный участок Р-3.

**Государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»,  
1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу:  
г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в  
границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул.  
Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной  
стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая  
домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью  
обоснования целесообразности включения в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации**

**Комплект  
для передачи сведений о границах территории объекта культурного  
наследия и границах регламентных участков в государственный кадастр  
недвижимости (кадастровую палату)**



## **ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ** **ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

### **ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Границы территории Достопримечательного места проходят следующим образом:

Северо-западная граница. Начинаясь от западного угла домовладения №12/33 по улице Тверской, граница идет в северо-восточном направлении по исторической красной линии нечетной стороны улицы Белинского до пересечения с исторической красной линией нечетной стороны улицы Ашхабадской (северный угол домовладения № 39 по улице Белинского).

Северо-восточная граница. Проходит по исторической красной линии нечетной стороны улицы Ашхабадской от северного угла домовладения № 39 по улице Белинского до восточного угла домовладения № 32/17 по улице Невзоровых, пересекает улицу в том же направлении и идет далее по исторической красной линии нечетной стороны улицы Ашхабадской от северного угла домовладения № 25/19 по улице Невзоровых до восточного угла домовладения № 21 по улице Ашхабадской.

С юго-восточной стороны граница огибает домовладение № 21 по улице Ашхабадской и идет в юго-западном направлении параллельно улице Невзоровых (с учетом существующей конфигурации садовых участков) до пересечения с исторической красной линией улицы Тверской, захватывая домовладения по улице Невзоровых №№ 25/19, 23, 21, 19, 17/18.

Юго-западная граница. Начинаясь от южного угла домовладения № 17/18 по улице Невзоровых, граница идет по исторической красной линии улицы Тверской в северо-западном направлении до пересечения с исходной точкой

#### **Примечание:**

границы домовладений приняты на основании фактического землепользования и данных технической инвентаризации советского периода.

**Карта (схема) границ территории  
Объекта Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**



- исторически ценные градоформирующие объекты;



- рядовой (фоновый) объект историко-градостроительной среды



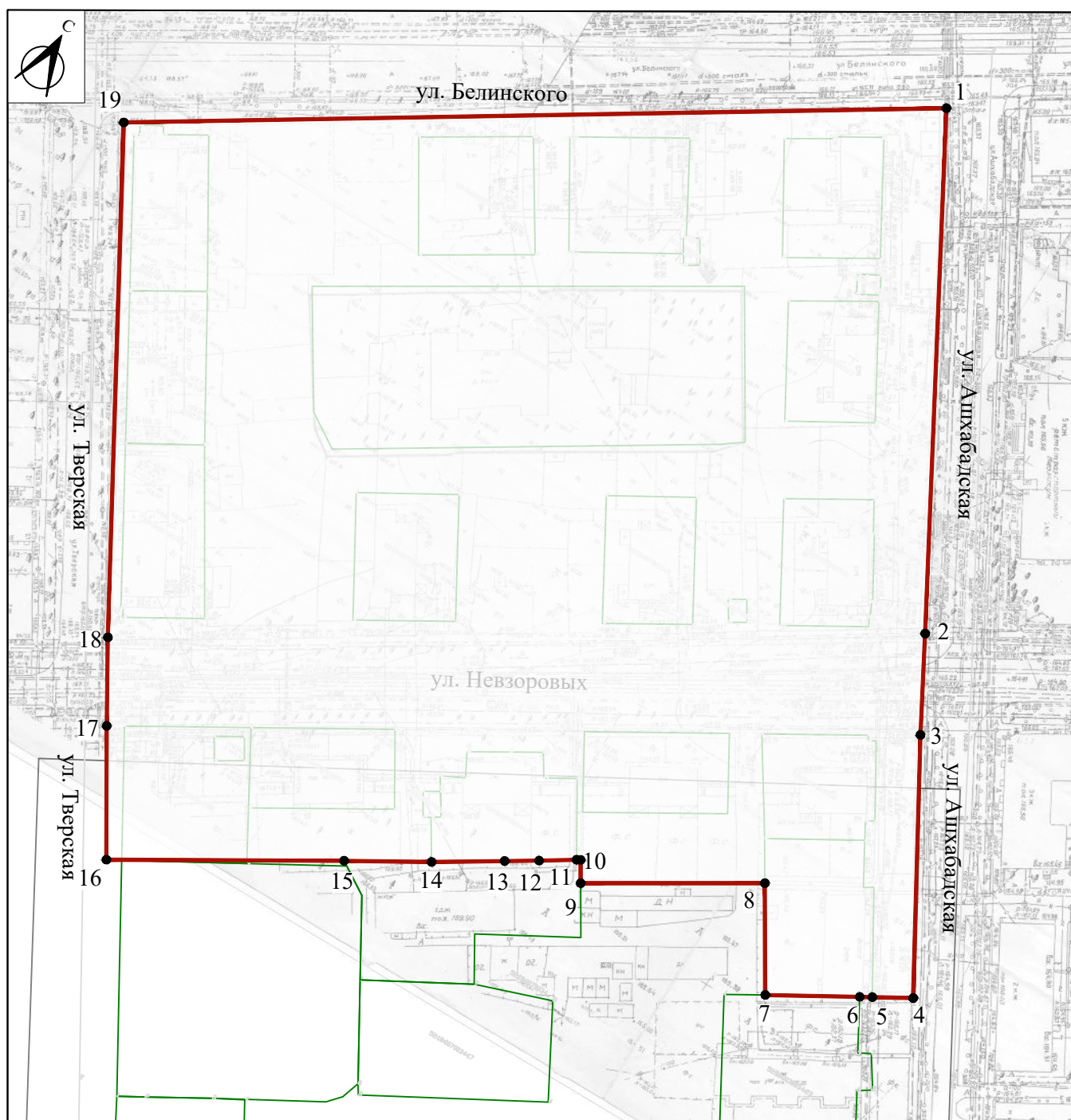
- границы Объекта Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»;



- границы кварталов / земельных участков, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (данные на зиму 2024 г.);



**Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия -  
достопримечательное место «Комплекс жилой застройки «Красный  
просвещенец»»**



Масштаб 1:1500

**Используемые условные обозначения:**

- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Граница территории объекта культурного наследия -  
достопримечательное место «Комплекс жилой застройки «Красный  
просвещенец»»
- Обозначение характерной (поворотной) точки границы территории  
объекта культурного наследия

Подпись: \_\_\_\_\_

Дата: «12» января 2024 г.

*Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта*

**Описание прохождения границы территории объекта культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»»**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	в юго-восточном направлении 130.9 м
2	3	в юго-восточном направлении 25.2 м
3	4	в юго-восточном направлении 65.5 м
4	5	в юго-западном направлении 10.2 м
5	6	в юго-западном направлении 3.1 м
6	7	в юго-западном направлении 23.5 м
7	8	в северо-западном направлении 27.8 м
8	9	в юго-западном направлении 45.8 м
9	10	в северо-западном направлении 5.8 м
10	11	в юго-западном направлении 1.0 м
11	12	в юго-западном направлении 9.3 м
12	13	в юго-западном направлении 8.6 м
13	14	в юго-западном направлении 18.1 м
14	15	в юго-западном направлении 21.8 м
15	16	в юго-западном направлении 59.1 м
16	17	в северо-западном направлении 33.3 м
17	18	в северо-западном направлении 22.0 м
18	19	в северо-западном направлении 128.2 м
19	1	в северо-восточном направлении 204.7 м



# ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Граница территории достопримечательного места  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород)

## Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	39259 м2 ± 69 м2
3	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-52					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическа я погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	528863,15	2216479,73	Картометрический метод	0.10	-
2	528748,27	2216542,38	Картометрический метод	0.10	-
3	528726,04	2216554,35	Картометрический метод	0.10	-
4	528668,95	2216586,46	Картометрический метод	0.10	-
5	528663,91	2216577,60	Картометрический метод	0.10	-
6	528662,37	2216574,89	Картометрический метод	0.10	-
7	528650,68	2216554,47	Картометрический метод	0.10	-
8	528674,49	2216540,10	Картометрический метод	0.10	-
9	528650,95	2216500,80	Картометрический метод	0.10	-
10	528655,92	2216497,80	Картометрический метод	0.10	-
11	528655,41	2216496,91	Картометрический метод	0.10	-

12	528650,46	2216489,05	Картометрический метод	0.10	-
13	528645,94	2216481,72	Картометрический метод	0.10	-
14	528636,42	2216466,28	Картометрический метод	0.10	-
15	528625,47	2216447,44	Картометрический метод	0.10	-
16	528595,31	2216396,56	Картометрический метод	0.10	-
17	528623,93	2216379,55	Картометрический метод	0.10	-
18	528642,96	2216368,45	Картометрический метод	0.10	-
19	528754,93	2216305,99	Картометрический метод	0.10	-
1	528863,15	2216479,73	Картометрический метод	0.10	-



# Карта (схема) границы регламентного участка Р1 объекта культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»»



Масштаб 1:1500

## Используемые условные обозначения:

— Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

— Граница регламентного участка Р1

• Обозначение характерной (поворотной) точки границы территории объекта культурного наследия

Подпись: \_\_\_\_\_

Дата: «12» января 2024 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**Описание прохождения границы регламентного участка Р1 объекта культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»»**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
Участок 1		
Внешний контур		
1	2	в юго-восточном направлении 130.9 м
2	3	в юго-западном направлении 203.3 м
3	4	в северо-западном направлении 128.2 м
4	1	в северо-восточном направлении 204.7 м
Внутренний контур		
5	6	в юго-восточном направлении 38.7 м
6	7	в юго-западном направлении 5.9 м
7	8	в юго-западном направлении 96.9 м
8	9	в северо-западном направлении 10.4 м
9	10	в северо-западном направлении 31.2 м
10	5	в северо-восточном направлении 107.6 м
Участок 2		
11	12	в юго-восточном направлении 65.5 м
12	13	в юго-западном направлении 10.2 м
13	14	в юго-западном направлении 3.1 м
14	15	в юго-западном направлении 23.5 м
15	16	в северо-западном направлении 27.8 м
16	17	в юго-западном направлении 45.8 м
17	18	в северо-западном направлении 5.8 м
18	19	в юго-западном направлении 1.0 м
19	20	в юго-западном направлении 9.3 м
20	21	в юго-западном направлении 8.6 м
21	22	в юго-западном направлении 18.1 м
22	23	в юго-западном направлении 21.8 м
23	24	в юго-западном направлении 59.1 м
24	25	в северо-западном направлении 33.3 м
25	11	в северо-восточном направлении 202.4 м



# ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Граница регламентного участка Р1 достопримечательного места  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород)

## Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	30202 м2 ± 61 м2
3	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-52					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическа я погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
Внешний контур					
1	528863,15	2216479,73	Картометрический метод	0.10	-
2	528748,27	2216542,38	Картометрический метод	0.10	-
3	528642,96	2216368,45	Картометрический метод	0.10	-
4	528754,93	2216305,99	Картометрический метод	0.10	-
1	528863,15	2216479,73	Картометрический метод	0.10	-
Внутренний контур					
5	528799,30	2216459,45	Картометрический метод	0.10	-
6	528766,21	2216479,50	Картометрический метод	0.10	-
7	528762,67	2216474,79	Картометрический метод	0.10	-
8	528711,82	2216392,27	Картометрический метод	0.10	-

9	528717,43	2216383,55	Картометрический метод	0.10	-
10	528744,01	2216367,17	Картометрический метод	0.10	-
5	528799,30	2216459,45	Картометрический метод	0.10	-
Участок 2					
11	528726,04	2216554,35	Картометрический метод	0.10	-
12	528668,95	2216586,46	Картометрический метод	0.10	-
13	528663,91	2216577,60	Картометрический метод	0.10	-
14	528662,37	2216574,89	Картометрический метод	0.10	-
15	528650,68	2216554,47	Картометрический метод	0.10	-
16	528674,49	2216540,10	Картометрический метод	0.10	-
17	528650,95	2216500,80	Картометрический метод	0.10	-
18	528655,92	2216497,80	Картометрический метод	0.10	-
19	528655,41	2216496,91	Картометрический метод	0.10	-
20	528650,46	2216489,05	Картометрический метод	0.10	-
21	528645,94	2216481,72	Картометрический метод	0.10	-
22	528636,42	2216466,28	Картометрический метод	0.10	-
23	528625,47	2216447,44	Картометрический метод	0.10	-
24	528595,31	2216396,56	Картометрический метод	0.10	-
25	528623,93	2216379,55	Картометрический метод	0.10	-
1	528726,04	2216554,35	Картометрический метод	0.10	-



**Карта (схема) границы регламентного участка Р2 объекта  
культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс  
жилой застройки «Красный просвещенец»»**



**Используемые условные обозначения:**

- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Граница регламентного участка Р2
- Обозначение характерной (поворотной) точки границы территории объекта культурного наследия

Подпись: \_\_\_\_\_

Дата: «12» января 2024 г.

Место для отпечатка печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**Описание прохождения границы регламентного участка Р2 объекта культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»»**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	в юго-восточном направлении 38.7 м
2	3	в юго-западном направлении 5.9 м
3	4	в юго-западном направлении 96.9 м
4	5	в северо-западном направлении 10.4 м
5	6	в северо-западном направлении 31.2 м
6	1	в северо-восточном направлении 107.6 м

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**

Граница регламентного участка Р2 достопримечательного места  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород)

**Раздел 1**

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	4264 м2 ± 23 м2
3	Иные характеристики объекта	-

**Раздел 2**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-52					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическа я погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			



<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	528799,30	2216459,45	Картометрический метод	0.10	-
2	528766,21	2216479,50	Картометрический метод	0.10	-
3	528762,67	2216474,79	Картометрический метод	0.10	-
4	528711,82	2216392,27	Картометрический метод	0.10	-
5	528717,43	2216383,55	Картометрический метод	0.10	-
6	528744,01	2216367,17	Картометрический метод	0.10	-
1	528799,30	2216459,45	Картометрический метод	0.10	-

# Карта (схема) границы регламентного участка РЗ объекта культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец»»



Масштаб 1:1500

## Используемые условные обозначения:

- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Граница регламентного участка РЗ
- Обозначение характерной (поворотной) точки границы территории объекта культурного наследия

Подпись: \_\_\_\_\_

Дата: «12» января 2024 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта



**Описание прохождения границы регламентного участка РЗ объекта  
культурного наследия - достопримечательное место «Комплекс жилой  
застройки «Красный просвещенец»»**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	в юго-восточном направлении 25.2 м
2	3	в юго-западном направлении 202.4 м
3	4	в северо-западном направлении 22.0 м
4	1	в северо-восточном направлении 203.3 м

# ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Граница регламентного участка РЗ достопримечательного места  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород)

## Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	4793 м2 ± 24 м2
3	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-52					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическа я погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	528748,27	2216542,38	Картометрический метод	0.10	-
2	528726,04	2216554,35	Картометрический метод	0.10	-
3	528623,93	2216379,55	Картометрический метод	0.10	-
4	528642,96	2216368,45	Картометрический метод	0.10	-
1	528748,27	2216542,38	Картометрический метод	0.10	-



## **Приложение № 8**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### **ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург, г. Псков, г. Брянск

18 декабря 2023 г.

#### **Совещались (по дистанционной связи):**

Мильчик М.И.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 23.03.2022 № 441)
Голубева И.Б.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 № 2483)
Зубова Е.М.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.09.2023 № 2644)

#### **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:

Мильчик Михаил Исаевич;

Голубева Ирина Борисовна,

Зубова Елена Михайловна

**2. Слушали:**

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

**Решили:**

Избрать председателем экспертной комиссии Мильчика Михаила Исаевича.

Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Голубеву Ирину Борисовну.

**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:**

**О заказчике экспертизы:**

Гражданка Российской Федерации **Макарова Елена Николаевна**, дата рождения 11.12.1958 гор. Нижний Новгород, серия 22 04 № 016726, код подразделения 522-007, выдан УВД Советского р-на гор. Нижнего Новгорода, дата выдачи 15.12.2003, адрес: г. Нижний Новгород, ул. Невзоровых д. 23, кв. 3.

**Об объекте и целях экспертизы:**

Председатель комиссии И. С. Агафонова сообщила членам комиссии, что **объектом экспертизы являются:**

выявленный объект культурного наследия **«Комплекс жилой застройки «Красный**



просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – Реестр);

документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – Реестр).

**Целью экспертизы является:**

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Решили:**

Информацию принять к сведению.

**5. Слушали:**

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

Председатель комиссии М.И. Мильчик уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект следующих материалов:

документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – Реестр).

**Решили:**

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией. При необходимости провести дополнительные исследования и дополнительно запросить материалы и сведения у заказчика.

**6. Слушали:**

Об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

М.И. Мильчик разрабатывает методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ сведений и материалов по выявленному объекту, имеющейся документации и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

И.Б. Голубева и Е.М. Зубова рассматривают сведения, материалы, документацию по выявленному объекту культурного наследия на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

#### 7. Слушали:

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

#### Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
18.12.2023	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	М.И. Мильчик И.Б. Голубева Е.М. Зубова
17.01.2024	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	М.И. Мильчик И.Б. Голубева Е.М. Зубова
17.01.2024	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	М.И. Мильчик И.Б. Голубева Е.М. Зубова

Председатель экспертной комиссии



М.И. Мильчик

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



И. Б. Голубева

Член экспертной комиссии



Е. М. Зубова



**ПРОТОКОЛ № 2****итогового заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

г. Санкт-Петербург, г. Псков, г. Брянск

17 января 2024 г.

**Совещались (по дистанционной связи):**

Мильчик М.И.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 23.03.2022 № 441)
Голубева И.Б.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 № 2483)
Зубова Е.М.	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.09.2023 № 2644)

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение Заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы **выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

Согласование заключительных выводов.

2. Подписание экспертного заключения.

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

**1. Слушали:**

Итоговое рассмотрение Заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы **выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с**

целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласование заключительных выводов.

**Решили:**

## **2. Подписание экспертного заключения**

Председатель экспертной комиссии М.И. Мильчик представил акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

с выводом о целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Решили:**

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

## **3. Слушали:**

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**Решили:**

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

Председатель экспертной комиссии



М.И. Мильчик

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



И. Б. Голубева

Член экспертной комиссии



Е. М. Зубова



## **Приложение № 9**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### **Протокол № 3**

**заседания (итогового) комиссии экспертов по вопросу устранения замечаний и внесения дополнений в акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

04 марта 2024 г.

#### **Совещались (по дистанционной связи):**

Председатель Экспертной комиссии Мильчик М.И., эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 23.03.2022 № 441);

Ответственный секретарь Голубева И.Б., эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 № 2483);

Член Экспертной комиссии Зубова Е.М., эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.09.2023 № 2644)

#### **Повестка дня:**

1. Устранение замечаний в акте государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - в связи с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16.02.2024 г. № Исх-518-95235/24 (Уведомление о несогласии).

2. Подписание акта государственной историко-культурной экспертизы и принятие решения о передаче акта заказчику.

Первый вопрос: экспертная комиссия рассмотрела замечания, изложенные в письме Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16.02.2024 г. № Исх-518-95235/24 (Уведомление о несогласии), в том числе:

а) Замечание:

«В разработанный в составе ГИКЭ предмет охраны достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» включены отдельные параметры ценных элементов застройки, расположенных в границах его территории: 14 деревянных и 2 кирпичных домов, классифицированных экспертной комиссией как исторически ценные градоформирующие объекты, местоположение которых обозначено на схеме границ территории. В качестве подлинных элементов исторической застройки, несущих мемориальную ценность, указанные 16 домов к предмету охраны предлагаемого к постановке на государственную охрану достопримечательного места не отнесены, что противоречит законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно статье 564 Федерального закона 73-ФЗ.

**Решили:**

Данное замечание устранено.

По предложению экспертной комиссии, по результатам углублённых исследований и на основании письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16.02.2024 г. № Исх-518-95235/24 в части п. 5, в текст разработанного ранее предмета охраны были внесены изменения, в частности, уточнена формулировка пункта 5 с дополнением данного пункта адресным перечнем сохраняемых исторически ценных градоформирующих объектов.

Экспертная комиссия соглашается с обозначенными в проекте предмета охраны характеристиками и параметрами достопримечательного места, подтвержденными историко-культурными исследованиями, конкретизирующими его природные и архитектурно-градостроительные элементы, с учётом указанных изменений в части пункта 5.

По результатам проведенных исследований предлагается утвердить проект предмета охраны объекта культурного наследия, в соответствии с **Приложением № 4** к настоящему акту историко-культурной экспертизы, включающим в том числе чертежи-схемы предмета охраны.

Решение принято единогласно.

б) Замечание:

«Требованиями к осуществлению деятельности и требованиями к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места в отношении исторически ценных градоформирующих объектов, к которым отнесены названные 16 домов, разрешается, в том числе, **реконструкция (при допустимости компенсационного строительства в случае подтверждённого соответствующим документом аварийного состояния объекта)** с соблюдением только основных параметров (местоположение и основные габариты в плане; этажность (два надземных этажа при высоте этажа от пола до потолка в пределах 3,0 — 3,2 м); историческое местоположение и основные габариты крылец, лестничных клеток, террас (веранд); форма крыш — скатная, с углом наклона 35-40



градусов); для деревянных домов: материал стен — дерево (дома рубленые), отделка фасадов — обшивка досками; покраска с выделением архитектурных деталей; для каменных домов: материал стен — красный керамический кирпич, отделка фасадов — открытая лицевая кирпичная кладка либо штукатурка с покраской; исторические типологические и стилистические характеристики домов, включая структуру и пропорции фасадов и их элементов, исторический облик деталей фасадов, в том числе оконных проемов (включая расстекловку оконных заполнений), чердачных слуховых окон, крылец).

Данные требования не обеспечивают сохранность указанных исторически ценных градоформирующих объектов и соответственно ценностных характеристик предлагаемого к постановке на государственную охрану достопримечательного места, что является нарушением презумпции сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности».

**Решили:**

Данное замечание устранено.

По предложению экспертной комиссии, по результатам углублённых исследований и на основании письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16.02.2024 г. № Исх-518-95235/24 ранее разработанные Требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах достопримечательного места откорректированы в части, относящейся к регламентному участку Р-1, п.1.1, пп. 3; п. 1.2, пп.1), 2).

Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам содержат перечень мероприятий и ограничений, обеспечивающих условия изучения объекта, а также необходимых и достаточных для его сохранения, реставрации, приспособления (эксплуатации), экспонирования, предотвращения ухудшения состояния компонентов и материальных характеристик, включенных в состав предмета охраны объекта.

Откорректированный проект требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская содержится в **Приложении № 6** к настоящему акту историко-культурной экспертизы.

Решение принято единогласно.

Второй вопрос:

Подписание акта государственной историко-культурной экспертизы и принятие решения о передаче акта заказчику.

**Решили:**

Произвести подписание акта государственной историко-культурной экспертизы с изменениями и дополнениями по результатам углубленных исследований и на основании письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16.02.2024 г. № Исх-518-95235/24 усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов и передать заказчику с прилагаемыми документами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Решение принято единогласно.

## Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии



М.И. Мильчик

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



И. Б. Голубева

Член экспертной комиссии



Е.М. Зубова

*Приложение: копия письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16.02.2024 г. № Исх-518-95235/24 на 4-х л.*





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

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

Макаровой Е.Н.

makarovaenmuz@mail.ru

16.02.2024 № Исх-518-95235/24

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уведомление по заключению  
государственной историко-  
культурной экспертизы  
выявленного объекта  
культурного наследия (Вх-518-  
18387/24 от 17.01.24; ОГ-518-  
8226/24 от 19.01.24)

Уважаемая Елена Николаевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – управление) рассмотрен акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924-1928 гг., начало 1930-х гг., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах: ул. Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых – ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (дата начала проведения экспертизы: 18.12.2023, дата окончания проведения экспертизы: 17.01.2024), подготовленный государственными экспертами Мильчиком М.И. (приказ Министерства культуры РФ от 29.03.2022 г. № 441); Голубевой И.Б. (приказ Министерства культуры РФ от 24.08.2023 № 2483); Зубовой Е.М. (приказ Министерства культуры РФ от 12.09.2023 № 2644) (далее – ГИКЭ).

В соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской

Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (далее – Положение об экспертизе), ГИКЭ в период с 22 января по 30 января 2024 г. было размещено Управлением в сети Интернет для общественного обсуждения. По итогам общественного обсуждения в сети Интернет размещена сводка предложений, поступивших в рамках общественного обсуждения ГИКЭ.

Согласно выводам государственной историко-культурной экспертизы выявленный объект культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» предлагается к включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения вида «достопримечательное место» с наименованием «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец». В составе ГИКЭ экспертной комиссией даны предложения по утверждению границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах достопримечательного места.

По результатам рассмотрения заключения экспертизы, прилагаемых к нему документов и материалов, уведомляем о несогласии с заключением экспертизы по причине, предусмотренной пунктом 30 Положения об экспертизе - несоответствие заключения экспертизы законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, принципам проведения экспертизы, изложенным в статье 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 73-ФЗ), что выразилось в нижеследующем.

В части 1 статьи 56<sup>4</sup> Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 73-ФЗ) перечислены элементы предмета охраны достопримечательного места, в том числе ценные элементы застройки и благоустройства.

В разработанный в составе ГИКЭ предмет охраны достопримечательного места «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец» включены отдельные параметры ценных элементов застройки, расположенных в границах его территории: 14 деревянных и 2 кирпичных домов, классифицированных экспертной комиссией как исторически ценные градоформирующие объекты, местоположение которых обозначено на схеме границ территории. В качестве



подлинных элементов исторической застройки, несущих мемориальную ценность, указанные 16 домов к предмету охраны предлагаемого к постановке на государственную охрану достопримечательного места не отнесены, что противоречит законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно статье 56<sup>4</sup> Федерального закона 73-ФЗ.

Требованиями к осуществлению деятельности и требованиями к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места в отношении исторически ценных градоформирующих объектов, к которым отнесены названные 16 домов, разрешается, в том числе, реконструкция (при допустимости компенсационного строительства в случае подтверждённого соответствующим документом аварийного состояния объекта) с соблюдением только основных параметров (местоположение и основные габариты в плане; этажность (два надземных этажа при высоте этажа от пола до потолка в пределах 3,0 — 3,2 м); историческое местоположение и основные габариты крылец, лестничных клеток, террас (веранд); форма крыш — скатная, с углом наклона 35-40 градусов); для деревянных домов: материал стен — дерево (дома рубленые), отделка фасадов — обшивка досками; покраска с выделением архитектурных деталей; для каменных домов: материал стен — красный керамический кирпич, отделка фасадов — открытая лицевая кирпичная кладка либо штукатурка с покраской; исторические типологические и стилистические характеристики домов, включая структуру и пропорции фасадов и их элементов, исторический облик деталей фасадов, в том числе оконных проемов (включая расстекловку оконных заполнений), чердачных слуховых окон, крылец).

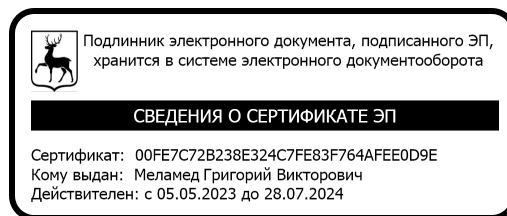
Данные требования не обеспечивают сохранность указанных исторически ценных градоформирующих объектов и соответственно ценностных характеристик предлагаемого к постановке на государственную охрану достопримечательного места, что является нарушением презумпции сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности.

С учетом вышеизложенного, сообщаем, что управлением принято решение о назначении повторной государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки «Красный просвещенец», 1924 - 1928 гг., начало 1930-х гг., расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах ул.

Белинского – ул. Ашхабадская – ул. Невзоровых - ул. Тверская; часть квартала по нечетной стороне ул. Невзоровых от д. 17/18 до д. 25/19, включая домовладение № 21 по ул. Ашхабадская, в целях обоснования целесообразности включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В случае несогласия с результатами рассмотрения Вашего обращения в соответствии с частью 3 статьи 7 Закона Нижегородской области от 7 сентября 2007 г. № 124-З «О дополнительных гарантиях права граждан на обращения в Нижегородской области» Вы вправе обжаловать результаты вышестоящему должностному лицу или в судебном порядке.

Руководитель



Г.В.Меламед