

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга,
ул. Алешкова, 68 (литер А))

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.12.2024), на основании договоров между заказчиком и экспертами, заключёнными в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Дата начала проведения экспертизы	22 сентября 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	06 октября 2025 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Саратов, г. Тула, г. Нижний Новгород
Заказчик экспертизы	Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» Адрес: 603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63, ИНН: 5260305317.

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Малышева Анна Вячеславовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор, архитектор-реставратор 1 категории
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	20 лет

Место работы и должность	генеральный директор ООО «Научно-проектное реставрационное предприятие «Симаргл» Индивидуальный предприниматель ИП А.В. Малышева
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Горожанкина Елена Владимировна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ИП Павлова Г.Г. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Член экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Дорохина Ольга Владимировна
Образование	Высшее, Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П.Чкалова
Специальность	Городское строительство, инженер-строитель
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	Пенсионер, председатель Тульского регионального отделения Союза реставраторов России; председатель Общественного совета при инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

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

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Малышевой Анны Вячеславовны, ответственного секретаря Горожанкиной Елены Владимировны и члена комиссии Дорохиной Ольги Владимировны признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной

историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, 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.

Цель экспертизы.

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А));
- установление особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)), представленных в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)).

Объект экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)), разработанный в 2025 году Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области»

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)), разработанный в 2025 году Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» в следующем составе:

№ п/п	Наименование
	Раздел I. Предварительные работы
1	Исходно-разрешительная документация
1.1	Задание на проектирование
1.2	Общие данные
1.3	Перечень нормативно-правовых актов, документов и материалов, использованных при разработке проекта
1.4	Общие сведения об объекте культурного наследия
1.5	Технический паспорт объекта культурного наследия
1.6	Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
1.7	Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектах культурного наследия
1.8	Сведения о действующих нормативно-правовых актах на исследуемой территории
1.9	Сведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования исследуемой территории
1.10	План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия
1.11	Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)

	Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)
2.1	Подраздел «Архивные исследования»
2.1.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Выписки из архивных и библиографических источников
2.1.2	Историческая справка
2.1.3	Иллюстративные материалы
2.2	Подраздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»
2.2.1	Анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия
2.3	Подраздел «Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования»
2.3.1	Анализ планировочной и композиционной структуры историко-градостроительной застройки района исследования, отраженной в графической части историко-культурного опорного плана (текстовая часть)
2.3.1.1	Краткая историко-градостроительная характеристика
2.3.1.2	Ценные объекты историко-градостроительной среды
Лист 1	Историко-культурный опорный план. М 1:1000 (графическая часть)
2.4	Подраздел «Ландшафтно-визуальный анализ»
2.4.1	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения) (текстовая часть)
2.4.2	Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь» и окружающей застройки
Лист 2	Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1:1000
Лист 3	Схема фотофиксации. М 1:1000
2.6	Обоснование проектных предложений по границам зон охраны объекта культурного наследия, режимам использования земель, требований к градостроительным регламентам
	Раздел III. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

	(итоговая часть)
3	Проекты ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
3.1	Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1, включающей один участок ОЗ-1-1.
3.2	Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1, включающей один участок ЗРЗ-1-1.
Лист 4	Схема границ зон охраны. М 1:500 (основной чертеж)
	Раздел IV. Комплект для передачи сведений о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)) в государственный кадастр недвижимости (Кадастровую палату)
4.1	Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (Кадастровую палату)

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

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

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта зон охраны объекта культурного наследия, в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе подготовки заключения экспертами была проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов; экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что:

- указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы;
- иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы не требуется.

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

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)), *разработан* в 2025 году государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» на основании задания на разработку проектов зон охраны, выданного Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в 2025 году, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

При разработке Проекта Разработчиком учитывались сведения из Единого государственного реестра недвижимости, документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования.

Сведения и данные об объекте культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- наименование памятника – «Дом Ю.Овчинниковой»;

- адрес памятника – Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)

- датировка – конец XIX в.;

- категория охраны – региональная;

- вид объекта – памятник;

- общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **521610497560005**.

На основании Приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 10.11.2020 № 354 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Ветлужского района Нижегородской области, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия» установлена граница защитной зоны Объекта на расстоянии 200 м от линий внешних стен памятника.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)) утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 10 июля 2015 № 184.

Технический паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)) составлен Министерством имущественных отношений Нижегородской области Государственное предприятие Нижегородской области «Нижтехинвентаризация» (ГП НО «Нижтехинвентаризация») от 15 ноября 2009.

Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектов культурного наследия, их территориях и зонах охраны

В границах проектируемых зон находятся объекты культурного наследия регионального значения:

1.«Дом с воротами Л. Разумовой» (Нижегородская область, Ветлужский район, город Ветлуга, ул. Алешкова, 70 (литер А)).

2.«Торговые ряды», 1900 г. (Нижегородская область, Ветлужский район, г. Ветлуга, на пересечении ул. Алешкова, ул. Ленина, 74/1 (литер А))

3.«Здание городской управы», 1-я пол. XIX в. - конец XIX в. ((Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Ленина, 1а (литер А))

4.«Дом П.Кузнецова», конец XIX в. (Нижегородская область, город Ветлуга, ул. Ленина, 3 (литер А))

5.«Дом с лавками В. Чиркина», конец XIX в. (Нижегородская область, Ветлужский район, г. Ветлуга, ул. Ленина, 4 (литеры А1, А2))

6.«Торговые ряды», 1900 г. (Нижегородская область, Ветлужский район, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 77а)

7.«Троицкий собор», 1805 г. (Нижегородская область, Ветлужский район, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 79)

8.«Здание, где в 1918 г. находились президиум Ветлужского исполкома и уездная ВЧК, руководившие подавлением Уренско-Ветлужского контрреволюционного мятежа» (Нижегородская область, Ветлужский район, г. Ветлуга, ул. Бахерева, 35)

Границы объектов культурного наследия утверждена приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 03.07.2018 №189 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Ветлуга».

Зона охраны объекта культурного наследия "Дом П.Кузнецова" утверждена постановлением Правительства Нижегородской области от 17.09.2018 №646) «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Ветлуге, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах».

Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектах культурного наследия

В границах проектируемых зон охраны выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Краткая характеристика материалов по обоснованию.

При подготовке материалов по обоснованию разработчиками была проведена следующая работа:

- историко-архивные изыскания;
- натурные исследования территории, в ходе которых была выполнена фотофиксация с оптимальных и наилучших точек восприятия объекта культурного наследия и его окружения;
- анализ данных историко-архивных изысканий и натурных исследований с наложением на современную топографическую основу;
- анализ нормативно-правовой базы градостроительного регулирования в границах рассматриваемой территории.

Историко-культурные исследования содержат исчерпывающие текстовые, графические и фотографические материалы.

Графическая часть раздела представлена следующими чертежами:

- Историко-культурный опорный план;
- Схема ландшафтно-визуального анализа;
- Схема фотофиксации;
- Схема зон охраны объекта культурного наследия.

Также представлены выкопировки из документов градостроительного зонирования и территориального планирования.

На основании проведенных историко-культурных исследований, включающих в себя историко-архивные, архитектурно-градостроительные изыскания и с учетом особенностей окружающей архитектурно- градостроительной и природной среды, Разработчиками Проекта предложены к установлению зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения в следующем составе:

- охранный зона ОЗ-1, включающая один участок ОЗ-1-1;

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

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

Краткая характеристика Проекта зон охраны (итоговая часть).

Материалы итоговой части Проекта подготовлены разработчиками с учетом положений федерального законодательства по установлению зон с особыми условиями использования территории.

Разработчиком Проекта дано описание границ зон охраны. Координаты границ зон охраны Объекта культурного наследия определены картометрическим методом.

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам разработаны исходя из требований Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.12.2024). Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, разработанные в Проекте, направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

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

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

3. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.

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

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14 октября 2016 г. № 46404-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

7. Решение Нижегородского областного совета народных депутатов от 15 июня 1993 г. №196-м «Об объявлении находящихся на территории г. Арзамас, Балахна и Ветлуга объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения» (в ред. постановления Законодательного Собрания области от 27.03.2003 № 444-III)».

8. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 03.07.2018 №189 «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Ветлуга».

9. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 10.11.2020 № 354 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Ветлужского района Нижегородской области, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия».

10. Генеральный план (Генеральный план города Ветлуги Ветлужского района Нижегородской области от 16.08.2017 (ред. от 15.08.2025)).

11. Правила землепользования и застройки (Правила землепользования и застройки Ветлужского муниципального округа Нижегородской области от 28.05.2025 №44).

11. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)), экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях.

Разработчиком Проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации. На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный Разработчиком Проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на

территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиком состав зон охраны объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции 27.12.2024 г.).

Предлагаемые проектом особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия. Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)), разработанный в 2025 году государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

В соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, к настоящему заключению прилагаются:

1. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- приложение № 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия;
- приложение № 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А));

2. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А));

3. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А));

4. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)), в электронном виде.

Председатель экспертной комиссии

А.В. Малышева

Ответственный секретарь

Экспертной комиссии

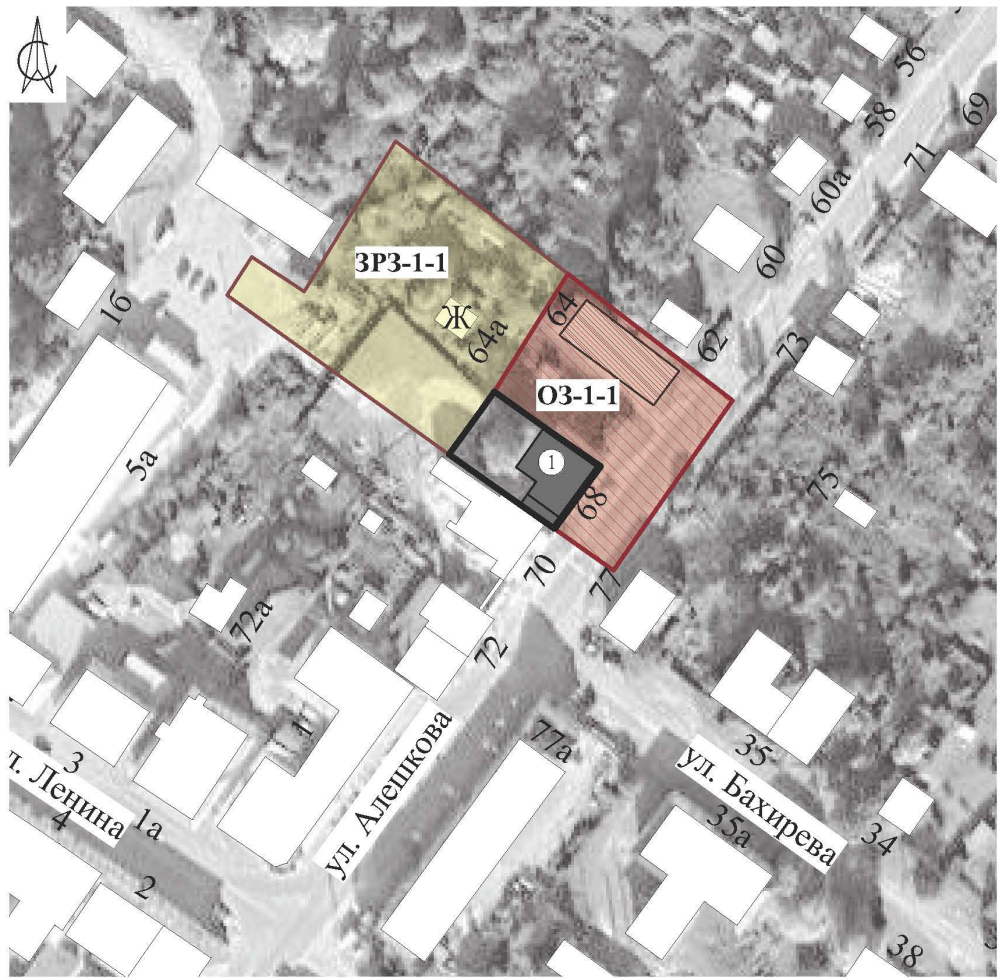
Е.В. Горожанкина

Член экспертной комиссии

О.В. Дорохина

Дата оформления заключения 06.10.2025 г.

**Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга,
ул. Алешкова, 68 (литер А))**



- Условные обозначения:**
- объекты культурного наследия регионального значения
 - ценные объекты историко-градостроительной среды
 - объекты капитального строительства
 - границы территории объекта культурного наследия «Дом Ю.Овчинниковой»
 - охранная зона ОЗ-1, включающая один участок ОЗ-1-1, объекта культурного наследия «Дом Ю.Овчинниковой»
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, включающая один участок ЗРЗ-1-1, объекта культурного наследия «Дом Ю.Овчинниковой»

Экспликация :

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры регионального значения):

1. «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А));

							2025/ПЗО-30-№20			
							Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ю.Овчинниковой", конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А))			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Володина С.Н.						П	5	5
						Схема границ зон охраны. М 1:1000		ГАУНО НПЦ		

**Режимы использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга,
ул. Алешкова, 68 (литер А))**

**1.1. Ограничения использования земельных участков и их частей в
границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1, включающей
один участок ОЗ-1-1:**

В границах ОЗ-1, включающей один участок ОЗ-1-1, устанавливаются:

1) запрет на:

- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом «2» настоящего раздела, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

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

2) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объектов культурного наследия и их историко-градостроительной и (или) природной среды:

- на строительство линейных объектов надземным способом и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий;

- на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, превышающих существующие и препятствующих сохранению и (или) восстановлению историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают

характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования, в том числе:

1) установка мемориальных досок, вывесок, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 м²;

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

3) размещение автостоянок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий;

4) установка некапитальных строений и сооружений высотой не более 3,0 м;

- на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, включая фрагментарную отделку фасадов;

- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

- на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия, или не нарушают характеристики их историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, включая:

1) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;

2) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

3) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

4) установку произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

5) устройство ограждений, включая устройство временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

7) сохранение и организацию проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

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

1.2. Требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-1, включающей один участок ОЗ-1-1

В границах охранный зоны ОЗ-1, включающей один участок ОЗ-1-1, устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	при реконструкции объектов капитального строительства в существующих параметрах
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к объемно-пространственным характеристикам	применение скатной формы крыш; за исключением применения мансардного типа крыш с переломами скатов
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика
требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неяркие, приглушенные пастельные тона белого, кирпичного, охристого, желтого цветов;
требования к отделочным и (или)	- применение в отделке традиционных

строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	материалов: красный кирпич, камень, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, лицевой глиняный кирпич с расшивкой швов, деревянная обшивка; запрещается применение облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающим свойством; - применение при изготовлении элементов ограждений традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл); запрещается применение глухих ограждений (в том числе сплошных металлических из профилированного листа)
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет на размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование светильников направленного света для акцентного освещения фасадов

1.3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранный зоны объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Ветлуги Нижегородской области с учетом настоящих требований.

2.1. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, включающей один участок ЗРЗ-1-1

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается:

1) запрет:

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

2) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объектов культурного наследия и их историко-градостроительной и (или) природной среды:

- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих сохранению и (или) восстановлению историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

- на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, в том числе, наземным и надземным способом и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий;

- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или)

объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, а именно:

1) установка мемориальных досок, вывесок, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 м²;

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

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

4) размещение автостоянок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий;

5) размещение некапитальных строений и сооружений высотой не более 5,0 м;

- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, включающей один участок ЗРЗ-1-1

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, включающей один участок ЗРЗ-1-1, устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства:	
предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	не более 7,0 м до конька скатной крыши или до максимально выступающей конструкции
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	форма крыши скатная (двускатная), вальмовая, комбинированная, допускается применение мезонинов, слуховых окон, фронтонов; для хозяйственных строений допускается односкатная форма крыши;
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	контекстуализм, нейтрального характера, частичный историзм
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неконтрастирующих, нейтральных либо аналогичных по отношению к объектам культурного наследия цветовых гамм; кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: красный кирпич, камень, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, лицевой глиняный кирпич с расшивкой швов; деревянный сруб, обшивка деревянной рейкой; натуральные или имитирующие натуральные материалы или аналогичных существующим (за исключением сайдинга); без применения фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды)

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование светильников направленного света для акцентного освещения фасадов

2.3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки городского города Ветлуги Нижегородской области с учетом настоящих требований.

ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
«Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область,
г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А))»**

22 сентября 2025 г.

Совещались дистанционно:

Малышева Анна Вячеславовна, образование – высшее, специальность - архитектор, архитектор-реставратор 1 категории, стаж работы – 20 лет, место работы и должность – генеральный директор ООО «Научно-проектное реставрационное предприятие «Симаргл», Индивидуальный предприниматель ИП А.В. Малышева.

Горожанкина Елена Владимировна, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 18 лет, место работы и должность – ИП Павлова Г.Г., эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Дорохина Ольга Владимировна, образование - высшее, специальность инженер-строитель, стаж работы 40 лет, место работы и должность - пенсионер, председатель Тульского регионального отделения Союза реставраторов России; председатель Общественного совета при инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

Повестка дня:

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

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Горожанкина Е.В., Малышева А.В., Дорохина О.В.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Малышеву А.В., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Горожанкину Е.В.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных Положением о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрели проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)), представленную заказчиком в электронном виде.

Решили: дополнительные материалы не требуются.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1) 22.09.2025 г. г. - организационное заседание Экспертной комиссии.
Ответственные исполнители: А.В. Малышева, Е.В. Горожанкина, О.В. Дорохина

2) 22.09.2025 г. - 06.10.2025 г. – ознакомление с материалами, предоставленных Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Ответственные исполнители: А.В. Малышева, Е.В. Горожанкина, О.В. Дорохина

3) 06.10.2025 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: А.В. Малышева, Е.В. Горожанкина, О.В. Дорохина

4) 06.10.2025 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: А.В. Малышева, Е.В. Горожанкина, О.В. Дорохина

Председатель Экспертной комиссии

А.В. Малышева

Ответственный секретарь

Е.В. Горожанкина

Член Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

ПРОТОКОЛ № 2

**итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения
«Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга,
ул. Алешкова, 68 (литер А))»**

06 октября 2025 г.

Совещались дистанционно:

Малышева Анна Вячеславовна – председатель Экспертной комиссии;

Горожанкина Елена Владимировна - ответственный секретарь Экспертной комиссии;

Дорохина Ольга Владимировна – член Экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно документации, предоставленной Заказчиком.

Решили: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)), разработанный в 2025 году Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы.

Исходно-разрешительная документация.

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

Подраздел «Архивные исследования».

Подраздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны».

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

Подраздел «Ландшафтно-визуальный анализ».

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

Раздел III. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (итоговая часть).

Раздел IV. Комплект для передачи сведений о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А)) в государственный кадастр недвижимости (Кадастровую палату),

соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует указанную документацию к согласованию и последующему утверждению в установленном порядке.

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

По 2-му вопросу:

Решили: подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Овчинниковой», конец XIX в. (Нижегородская область, г. Ветлуга, ул. Алешкова, 68 (литер А))» с **положительным заключением** и рекомендовать проект для утверждения в установленном порядке.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

А.В. Малышева

Ответственный секретарь

Е.В. Горожанкина

Член Экспертной комиссии

О.В. Дорохина