

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Никольская
церковь» (Нижегородская область) (по данным ЕГРН - Нижегородская
область, Володарский р-он, р. п. Решетиха)

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 на основании договоров между заказчиком и экспертами, заключёнными в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Дата начала проведения экспертизы	02.08.2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	16.08.2025 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Тула
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	Карандашова Ольга Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор, архитектор-реставратор 1 категории
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	пенсионер
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 Карандашовой Ольги Николаевны 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 «Никольская церковь» (Нижегородская область);
- установление особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь» (Нижегородская область), представленных в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь» (Нижегородская область) по данным ЕГРН Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха.

Объект экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь» (Нижегородская область) по данным ЕГРН Нижегородская

область, Володарский р-он, р. п. Решетиха, 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 «Никольская церковь» (Нижегородская область) по данным ЕГРН Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха, разработанный в 2025 гг. Государственное автономное учреждение 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 «Никольская церковь» (Нижегородская область), 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 «Никольская церковь» (Нижегородская область) 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 «Никольская церковь» (Нижегородская область) по данным ЕГРН Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха, шифр 2025/ПЗО-34-№10 *разработан* в 2025 г. 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 гг., 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 объекта: «Никольская церковь»

Местонахождение (адрес) объекта: г Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха

Время возникновения или дата создания объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: 1900 г.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник (градостроительства и архитектуры).

Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521610500330005.

Сведения о наличии или об отсутствии утверждённых границ территории объекта культурного наследия: Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 07.02.2023 № 33 «Об утверждении границы и режима использования территорий объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», расположенного в р.п. Решетиха Володарского муниципального округа Нижегородской области»

Сведения о наличии или об отсутствии утверждённых границ зон охраны объекта культурного наследия: граница защитной зоны Объекта, в соответствии с ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», установлена на расстоянии 100 м от утвержденных границ территории.

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 два регламентных участка ОЗ-1(ОЗ-1-1, ОЗ-1-2);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 включающая один регламентный участок (ЗРЗ-1-1);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 включающая шесть регламентных участков ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2, ЗРЗ-2-3, ЗРЗ-2-4, ЗРЗ-2-5, ЗРЗ-2-6);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 включающая четыре регламентных участка ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1, ЗРЗ-3-2, ЗРЗ-3-3, ЗРЗ-3-4);

- зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ-1, включающая один регламентный участок (ЗОПЛ-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 (ландшафтно-визуальный анализ);
- границы современного землепользования;
- границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь» (Нижегородская область) по данным ЕГРН Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха;
- 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. 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 25.06.2002 № 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 12.09.2015 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» (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 №1936).

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 №1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972».

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.10.2016 г. №44409-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь» (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

8. Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».

9. Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 7.02.2023 №33 «Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», расположенного в р.п. Решетиха Володарского муниципального округа Нижегородской области».

10. Решение Решетихинского поселкового совета Володарского района Нижегородской области от 11.12.2018 г. № 202 «Об утверждении Генерального плана городского поселения рабочий поселок Решетиха Володарского района Нижегородской области».

11. Постановление поселкового Совета рабочего поселка Решетиха Володарского района Нижегородской области 8 сентября 2017 года № 116 «Правила землепользования и застройки в городском поселении рабочий поселок Решетиха».

12. 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 «Никольская церковь» (Нижегородская область) по данным ЕГРН Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха, шифр 2025/ПЗО-34-№10, 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 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, ранее разработанных утвержденных зон охраны. 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.

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 «Никольская церковь» (Нижегородская область) по данным ЕГРН Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха, шифр 2025/ПЗО-34-№10, разработанный в 2025 гг. 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 «Никольская церковь» (Нижегородская область) по данным ЕГРН Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха;

2. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по

вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь» (Нижегородская область) по данным ЕГРН Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха;

3. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь» (Нижегородская область) по данным ЕГРН Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха;

4. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь» (Нижегородская область) по данным ЕГРН Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха, шифр 2025/ПЗО-34-№10 в электронном виде.

Председатель экспертной комиссии

А.В. Малышева

Ответственный секретарь

Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

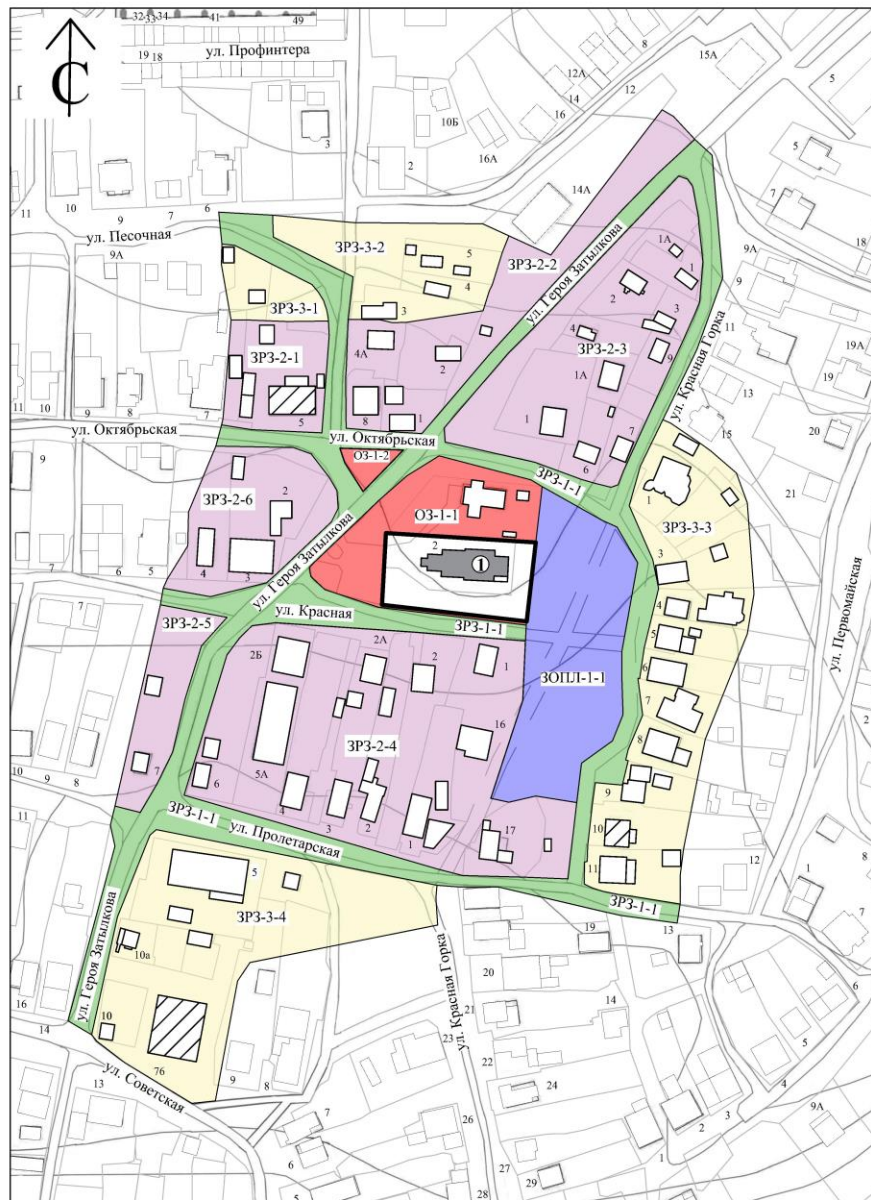
Член экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

Дата оформления заключения 16.08.2025 г.

Приложение № 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Никольская церковь» (Нижегородская область) по данным ЕГРН
Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха**



Условные обозначения:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», 1900 г. (Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиha)

Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения
- Ценные объекты историко-градостроительной среды
- Объекты капитального строительства
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия с индексом 1 (ОЗ-1), включающая два регламентных участка ОЗ-1-1, ОЗ-1-2
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЗРЗ-1), включающая один регламентный участок ЗРЗ-1-1
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЗРЗ-2), включающая шесть регламентных участка ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2, ЗРЗ-2-3, ЗРЗ-2-4, ЗРЗ-2-5, ЗРЗ-2-6
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 (ЗРЗ-3), включающая четыре регламентных участка ЗРЗ-3-1, ЗРЗ-3-2, ЗРЗ-3-3, ЗРЗ-3-4
- Зона охраняемого природного ландшафта с индексом 1 (ЗОПЛ-1), включающая один регламентный участок ЗОПЛ-1-1

						2025/ПЗО-30-№10			
						Объект культурного наследия регионального значения «Никольская церковь» 1900 г. (Володарский район, р.п. Решетиha)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата.	Зоны охраны	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Новиков Д.А.				08.2025		П	4	4
Исполнитель	Меркулова Е.А.				08.2025				
Схема границ зон охраны. М 1:1600							ГАУ НО НПЦ		

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь» (Нижегородская область) по данным ЕГРН Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиha

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1 (ОЗ-1-1, ОЗ-1-2)

1. В границах охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1, ОЗ-1-2) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

- 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 объекта 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 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 объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

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

- 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. К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, относятся:

а) мемориальные доски вывески, информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;

б) рекламные и информационные конструкции (туристической и социальной направленности), надписи и обозначения с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 м от существующей отметки земли по высоте и 0,8 м по ширине;

в) автостоянки, киоски, навесы, организуемые на время проведения массовых мероприятий;

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

- 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 объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, включая:

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

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

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

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

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

е) устройство ограждений – прозрачных металлических высотой не более 2,0 м, на каменном основании высотой не более 0,5 м;

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

з) применение временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

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

2. В границах охранной зоны ОЗ-1(ОЗ-1-1, ОЗ-1-2) 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 без увеличения объемно-пространственных характеристик
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к объемно-пространственным характеристикам	применение двускатной и/или вальмовой форм крыш; допускается односкатная форма крыш для хозяйственных построек
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, с выделением элементов декора
требования к отделочным и (или)	применение в отделке традиционных

строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	материалов: красный кирпич, деревянная рейка, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	не размещать техническое и инженерное оборудование на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», устанавливаются правилами землепользования и застройки городского поселения рабочий поселок Решетиха Володарского района Нижегородской области с учетом настоящих режимов.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1), ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2, ЗРЗ-2-3, ЗРЗ-2-4, ЗРЗ-2-5, ЗРЗ-2-6), ЗРЗ-3(ЗРЗ-3-1, ЗРЗ-3-2, ЗРЗ-3-3, ЗРЗ-3-4)

Запрет на:

- 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 объекта культурного наследия и его историко-градостроительной 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 надземным, наземным способами и по фасадам зданий, за исключением опор уличного освещения;

- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды. К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной, относятся:

а) мемориальные доски, вывески, информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;

б) рекламные и информационные конструкции (туристической и социальной направленности), надписи и обозначения с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 м от существующей отметки земли по высоте и 0,8 м по ширине;

в) киоски, навесы, устанавливаемые на время проведения массовых мероприятий;

- 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. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1), ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2, ЗРЗ-2-3, ЗРЗ-2-4, ЗРЗ-2-5, ЗРЗ-2-6), ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1, ЗРЗ-3-2, ЗРЗ-3-3, ЗРЗ-3-4) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	- в границах ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) – не более 00,0 м (с возможностью возведения временных сооружений для обеспечения деятельности на линейных объектах высотой не более -3,0 м); - в границах ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2, ЗРЗ-2-3, ЗРЗ-2-4, ЗРЗ-2-5, ЗРЗ-2-6) – не более 6,0 м от существующего уровня земли до конька скатной кровли;

	- в границах ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1, ЗРЗ-3-2, ЗРЗ-3-3, ЗРЗ-3-4) – не более 7,00 м от существующего уровня земли до конька скатной кровли (с возможностью устройства технического этажа или мансардного этажа – 2,2 м);
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	применение двускатной и/или вальмовой форм крыш; допускается односкатная форма крыш для хозяйственных построек
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	нейтральная архитектура, контекстуализм с элементами историзма; сохранение архитектурного облика (на основании обмерных чертежей и архивных материалов с воссозданием утраченных элементов) ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных по адресу: Володарский р-он, р.п. Решетиха, ул. Октябрьская, д.№5, ул. Красная Горка, д.№10, ул. Советская, д. №76, включая общие габариты и форму, композиционную структуру фасадов, пропорции оконных и дверных проемов, элементов декора
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	применение традиционных неярких пастельных цветовых решений фасадов зданий; декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – предпочтение белому цвету/контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен; цоколь: белый, оттенки серого, коричневого цветов;

	кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах;
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке строительных материалов, аналогичных существующим; материалы отделки фасадов: открытая кирпичная кладка из керамического кирпича; штукатурка; окраска; 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	не размещать техническое и инженерное оборудование на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зон регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь», устанавливаются правилами землепользования и застройки городского поселения рабочий поселок Решетиха Володарского района Нижегородской области с учетом настоящих режимов.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия ЗОПЛ-1 (ЗОПЛ 1-1)

1. В границах охранной зоны ЗОПЛ-1 (ЗОПЛ 1-1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

Запрет на:

- на осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;
- на уничтожение ценных зеленых насаждений;

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

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

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

- на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;

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

- на строительство линейных объектов надземным, наземным способами;

- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ-1-1) требования к градостроительным регламентам не устанавливаются.

Градостроительные регламенты земельных участков устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих режимов.

ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
«Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Никольская церковь» (Нижегородская область) (по данным ЕГРН -
Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха)**

02 августа 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.

Карандашова Ольга Николаевна, образование – высшее, специальность – архитектор, архитектор-реставратор 1 категории, стаж работы – 38 лет, место работы и должность – пенсионер.

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: Карандашова О.Н., 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 – Карандашову О.Н.

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 «Никольская церковь» (Нижегородская область) (по данным ЕГРН - Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха)», 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) 02.07.2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.
Ответственные исполнители: А.В. Малышева, О.Н. Карандашова, О.В. Дорохина

2) 02.07.2025 г. – 16.08.2025 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, О.Н. Карандашова, О.В. Дорохина

3) 16.08.2025 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: А.В. Малышева, О.Н. Карандашова, О.В. Дорохина

4) 16.08.2025 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: А.В. Малышева, О.Н. Карандашова, О.В. Дорохина

Председатель Экспертной комиссии



А.В. Малышева

Ответственный секретарь



О.Н. Карандашова

Член Экспертной комиссии



О.В. Дорохина

ПРОТОКОЛ № 2

**итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения
«Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Никольская церковь» (Нижегородская область) (по данным ЕГРН -
Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха)»**

16 августа 2025 г.

Совещались дистанционно:

Малышева Анна Вячеславовна – председатель Экспертной комиссии;

Карандашова Ольга Николаевна - 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 «Никольская церковь» (Нижегородская область) (по данным ЕГРН - Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха), 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 «Никольская церковь» (Нижегородская область) (по данным ЕГРН - Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха), 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 «Никольская церковь» (Нижегородская область) (по данным ЕГРН - Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха) 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 «Никольская церковь» (Нижегородская область) (по данным ЕГРН - Нижегородская область, Володарский р-он, р. п. Решетиха))» 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



О.Н. Карандашова

Член Экспертной комиссии



О.В. Дорохина