

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Покровская церковь», 1820 г.
(Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район,
с. Борисово-Покровское)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Дата начала проведения экспертизы	28 ноября 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	8 декабря 2025 г.
Место проведения экспертизы	Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское, г. Пенза, г. Саратов
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:

Председатель экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Веретёхин Андрей Геннадьевич
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	42 года
Место работы, должность	ИП Веретёхин А.Г. руководитель

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Павлова Галина Геннадиевна
Образование	Высшее, Саратовский ордена Трудового Красного знамени политехнический институт
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ИП Павлова Г.Г., эксперт

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич
Образование	Высшее, ГОУ ВПО «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского», ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)»
Специальность	История, градостроительство
Ученая степень (звание)	Нет

Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	АНО ДПО «Национальный исследовательский институт культурного наследия», заместитель генерального директора

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 Веретёхина Андрея Геннадьевича, ответственного секретаря Павловой Галины Геннадиевны и члена комиссии Муштакова-Лентовского Сергея Евгеньевича 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.

Цель экспертизы.

- установление границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское);

- установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское), представленных в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское), шифр 2025/ПЗО-30-№17.

Объект экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское), шифр 2025/ПЗО-30-№17.

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

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

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.

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское), шифр 2025/ПЗО-30-№17 в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы.

Исходно-разрешительная документация.

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

Подраздел «Архивные исследования».

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

Подраздел «Ландшафтно-визуальный анализ».

Подраздел «Проект границ территории объекта культурного наследия».

Подраздел «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 «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское) (проектные предложения).

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 «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское), шифр 2025/ПЗО-30-№17 (далее - Проект), разработан в 2025 году государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» на основании государственного задания на 2025 год, сформированного и утвержденного управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Проект разработан в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское) 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: «Покровская церковь».

Местонахождение (адрес) объекта: Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское.

Время возникновения или дата создания объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: 1820 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 Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 № 559 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны и использования памятников истории и культуры области».

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521510233000005.

Сведения о наличии или об отсутствии утверждённых границ территории объекта культурного наследия: не утверждены.

Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия: утвержден приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 05.12.2018 № 368 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь» (Нижегородская обл., Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское)».

Предметом охраны объекта культурного наследия являются:

Градостроительные характеристики:

- центральное местоположение церкви, являющейся высотной доминантой, в планировочной структуре села.

Объемно - пространственные и планировочные характеристики здания:

- объемно-пространственная композиция церкви: расположенные по продольной оси круглая в плане храмовая часть, завершенная куполом на высоком барабане, окружённая открытой галереей с колоннадой, объем прямоугольной трапезной с угловыми выступами и башенными звонницами над ними, переходный мостик между звонницами, портик над западным крыльцом, завершённый треугольным фронтоном (переходный мостик, крыльцо с портиком утрачены, подлежат воссозданию);

- существующие высотные отметки купольного завершения храмовой части, конька двухскатной крыши трапезной, венчающих карнизов трапезной и открытой галереи;

- планировочная структура в контурах существующих капитальных стен и сводов, открытой галереи вокруг храмовой части и утраченного западного крыльца с портиком.

Конструктивные характеристики здания:

- капитальные стены, материал и техника кладки стен: кирпичные из керамического полнотелого кирпича;

- своды, их конструкция и уклоны: лотковый свод трапезной, купольный свод храмовой части, цилиндрический свод открытой галереи;

- купольное завершение с фигурной главкой на цилиндрической шейке храмовой части, двухскатный тип крыши трапезной, двускатный тип крыши над портиком (подлежит воссозданию).

Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов:

- местоположение, количество, габариты и форма оконных и дверных проемов: прямоугольные и арочные окна первого света и полуциркульные окна второго света трапезной, прямоугольные окна первого света храмовой части, прямоугольные окна светового барабана, прямоугольные дверные проемы, открытые арочные проемы звонниц;

- архитектурно-художественное оформление фасадов в стиле классицизма: колонны с капителями тосканского ордера, профилированный

венчающий карниз с сухариками, профилированный декоративный пояс, полуколонны в простенках оконных проемов барабана, небольшие фигурные главки с крестами купола и звонниц (главки звонниц утрачены, подлежат воссозданию);

- материал и характер отделки фасадной поверхности стен и колонн: штукатурка с окраской; - колористическое решение: белый цвет гладкой поверхности фасада, колонн и декоративных элементов.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров:

- профилированные декоративные пояса (частично утрачены, подлежат воссозданию), пилястры, проем арочной формы между моленным залом и трапезной; - каменные внутристенные лестницы, ведущие на звонницы;

- пространственно-планировочная структура интерьеров церкви в пределах капитальных стен, проемов, сводов.

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.

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 среды, Разработчиками Проекта предложены к установлению зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения в следующем составе:

- охранный зона с индексом 1 (ОЗ-1), включающая один регламентный участок (ОЗ-1-1);
- 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 четыре регламентных участка (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2, ЗРЗ-2-3, ЗРЗ-2-4).

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;
- проектные границы территории объекта культурного наследия;
- предмет охраны объекта культурного наследия;
- особенности перспективного развития территории.

Предложения по утверждению требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, сформулированы с учетом следующих общих принципов:

- сбалансированность - необходимость обеспечения баланса сохранения объекта культурного наследия в его исторической среде и хозяйственного развития территорий;

- научная обоснованность и объективность - ограничение застройки территории в той мере, в какой это необходимо для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в их исторической среде;

- соразмерность - ограничения застройки территорий, соразмерные рискам причинения вреда объекту культурного наследия;

- полнота и предсказуемость - наличие исчерпывающего перечня запретов и (или) ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности;

- определенность и реализуемость - недопустимость установления противоречивых, допускающих неоднозначное толкование и неисполнимых градостроительных регламентов.

Охранная зона объекта культурного наследия представлена одним регламентным участком по периметру объекта культурного наследия. Непосредственная визуальная связь этой территории с объектом обуславливает необходимость установления запрета на размещение новых объектов капитального строительства в её пределах.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 включает территории улично-дорожной сети.

Предельно разрешенную высотность нового строительства на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1-1 предлагается установить в пределах 0,0 м.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 включает дворовые территории с размещенными объектами капитального строительства, объектами современной застройки, адаптированными к характеру историко-градостроительной среды, ценными объектами историко-градостроительной среды.

Предельно разрешенную высотность нового строительства в границах предложенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 принята в соответствии с габаритами существующей двухэтажной застройки с мансардой: не более 9,0 м от существующего уровня земли до

карниза (не более 2 этажей, с мансардой).

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 характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия определены картометрическим методом.

Предлагаемые настоящим Проектом ограничения использования земельных участков и их частей 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 (с последующими изменениями).

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.

Графическая часть раздела представлена Схемой границ зон охраны объекта культурного наследия.

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.
3. Земельный Кодекс Российской Федерации.

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

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

8. Документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское), шифр 2025/ПЗО-30-№17, 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 состава и границ его 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 ограничения использования земельных участков и их частей 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 «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское), шифр 2025/ПЗО-30-№17, 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.**

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»:

1. Приложение № 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское);

3. Приложение № 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское).

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. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское);

2. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское);

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», 1820 г. (Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское), шифр 2025/ПЗО-30-№17 в электронном виде.

Председатель экспертной комиссии

А.Г. Веретёхин

Ответственный секретарь

Экспертной комиссии

Г.Г. Павлова

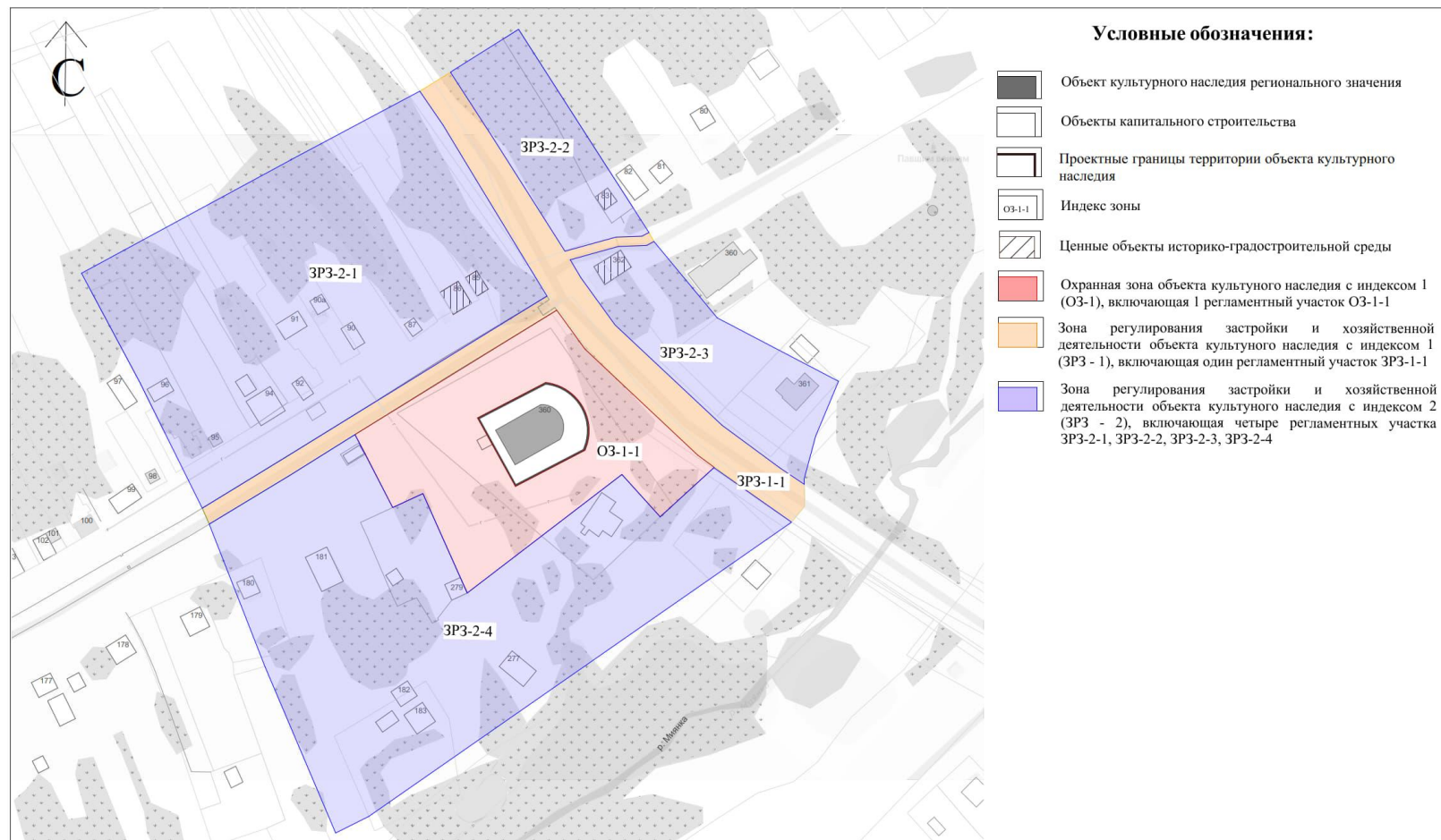
Член экспертной комиссии

С.Е. Муштаков-Лентовский

Дата оформления заключения 08.12.2025 г.

Приложение № 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Покровская церковь», 1820 г.
(Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район,
с. Борисово-Покровское)**



Экспликация:

Объект культурного наследия регионального значения:

«Покровская церковь», 1820 г., Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район, с. Борисово-Покровское

						2025/ПЗО-30-№17			
						Объект культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», 1820 г., Нижегородская область, Дальне- константиновский район, с. Борисово-Покровское			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата.	Проект зон охраны объекта культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Слащёва Н.С.				12.2025		П	4	4
						Схема границ зон охраны. М 1:1000	ГАУНО НПЦ 2025 г.		

**Режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Покровская церковь», 1820 г.
(Нижегородская область, Дальнеконстантиновский район,
с. Борисово-Покровское)**

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

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 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;

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

- 2) установки 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) размещения автостоянок, киосков, навесов 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, 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 объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, включая:

1) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), 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) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл);

6) устройство ограждений – металлических или деревянных, высотой не более 1,5 м; на каменном основании высотой не более 0,5 м и/или каменными столбами не более 1 м;

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

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

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

В границах охранной зоны (ОЗ-1-1) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае восстановления и/или воссоздания объектов историко-градостроительной среды):	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 6 м (1 этаж)
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к объемно-пространственным характеристикам	форма крыши двускатная, вальмовая
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика
требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неяркие, приглушенные тона
требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: кирпич, штукатурка, окраска, дерево
требования к размещению технического и инженерного	не размещать техническое и инженерное оборудование на фасадах

оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	и кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения

Градостроительные регламенты земельных участков в границах охранной зоны устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих режимов.

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), устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

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

- 2) установки 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) размещения автостоянок, киосков, навесов 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.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1), ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2, ЗРЗ-2-3, ЗРЗ-2-4) 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) – высота 0,0 м; - в границах ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2, ЗРЗ-2-3, ЗРЗ-2-4) – не более 9,0 м от существующего уровня земли до карниза (не более 2 этажей с мансардой).
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	применение вальмовой, двускатной формы крыши
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	нейтральная архитектура, контекстуализм с элементами историзма
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	применение традиционных неярких пастельных цветовых решений фасадов зданий; 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; материалы отделки фасадов – дерево (дощатые, бревенчатые: бревно, рейки); облицовка; 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
Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих режимов.