

## АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

**Раздела документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в., а также по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по прокладке сетей на земельном участке с кадастровым номером 52:40:0302005:678**

Акт государственной историко-культурной экспертизы Раздела документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в., а также по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по прокладке сетей на земельном участке с кадастровым номером 52:40:0302005:678, составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции), п.36 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 07.04. 2026 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 20.04.2026 г.**
- 3. Место проведения экспертизы – г. Нижний Новгород.**

#### 4. Заказчик экспертизы - ООО «Велес НН»

ИНН 5263080573; КПП 526001001; ОГРН 110 526 300 6441; ОКПО 66739729;  
Юридический адрес: 603109, г. Нижний Новгород, ул. Суетинская, д. 1а, П23;  
Почтовый адрес: 603001, г. Нижний Новгород, ул. Почаинская, д. 1а, П23;  
Тел./факс: 8 (831) 430-06-74; E-mail: veles.nn@mail.ru;

#### 5. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя и отчество	<b>Смирнова Галина Владимировна</b>
Образование	Высшее (Горьковский Инженерно-строительный институт)
Специальность	Инженер, инженер-реставратор высшей категории
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	самозанятая

#### 6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Я, нижеподписавшаяся эксперт государственной историко-культурной экспертизы Смирнова Галина Владимировна, признаю 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» (научной обоснованности, объективности и законности; презумпции сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности; соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия; достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу; независимости экспертов; гласности);

-за достоверность сведений, изложенных в заключении историко-культурной экспертизы;

-за обеспечение объективности, всесторонности и полноты проводимых исследований, обоснованности выводов, обеспечение конфиденциальности полученной при проведении экспертизы информации;

-за самостоятельность оценивания результатов исследований, полученных лично, а также за точность формулировок выводов в пределах своей компетенции.

#### 7. Цель экспертизы - определение возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

«Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., а также по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по прокладке сетей на земельном участке с кадастровым номером 52:40:0302005:678.

## **8. Объект экспертизы**

Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., а также по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по прокладке сетей на земельном участке с кадастровым номером 52:40:0302005:678.

## **9. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

Заказчиком представлено:

Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., а также по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного

наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по прокладке сетей на земельном участке с кадастровым номером 52:40:0302005:678, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в., разработанный ООО «Велес НН» в 2026 г.

## Содержание

### 1. Общие сведения

1.1. Общее описание участка проведения работ. Ситуационный план

1.2. Краткая справка по историко-градостроительному развитию территории, на которой расположен участок проведения работ

1.3. Наименование объектов, в границах территории которых, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории которых планируется проведение работ, с указанием категории историко-культурного значения и местоположения

1.4. Основания для разработки документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (правовые акты или их отдельные части, согласованная документация и т.д.)

1.5. Наименование проектной документации, в состав которой включена документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

1.6. Согласование документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия

1.7. Сведения о заказчике проводимых работ, а также об исполнителях проектных работ

1.8. Исходно-разрешительная документация

2. Историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия

2.1. Краткая историческая справка об объектах

2.2. Сведения по техническому состоянию объектов, наиболее близко расположенных к участку производства работ

2.3. Материалы фотофиксации

2.4. Описание правовых режимов использования земельного участка в границах территории объектов культурного наследия

3. Сведения о планируемых видах работ

### ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

3.1. Пояснительная записка

3.2. Сведения по предварительно-назначенному радиусу влияния земляных работ

3.3. Описание особенностей работ в условиях непосредственной близости от объектов культурного наследия

3.4. Работы по размещению и установке некапитальных объектов

### ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

4. Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия

4.1. Оценка соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия

Анализ соответствия проводимых работ требованиям ст. 5.1 ФЗ №73

4.2 Оценка воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия

4.3 Оценка вероятности повреждения объекта культурного наследия

4.4 Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов и оборудования

5. Выводы

6. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

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

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

## **11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы руководствовался следующими нормами права:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530;

Эксперт государственной историко-культурной экспертизы:

- Исследовала и проанализировала Раздел документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, его содержательную часть и выводы на предмет обоснованности и соответствия действующим правилам и стандартам;

- Изучила картографический и кадастровый материал, документы территориального планирования и градостроительного зонирования;

- Сопоставила полученные документы и экспертируемый раздел обеспечения сохранности с требованиями нормативных правовых актов в сфере государственной охраны объектов культурного наследия на предмет достаточности оснований для применения в отношении объекта (объектов) культурного наследия;

- Эксперт государственной историко-культурной экспертизы ставит задачу решить вопрос относительно полноты и достоверности исследований и выводов, выполненных в Разделе документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

По результатам проведённых исследований эксперт государственной историко-культурной экспертизы пришла к выводу о том, что проектные и исследовательские работы представлены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт изложила выводы государственной историко-культурной экспертизы и оформила акт государственной историко-культурной экспертизы, экспертизу подписала усиленной квалифицированной электронной подписью.

## **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.**

В ходе проведения экспертизы изучена проектная документация «Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в., а также по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по прокладке сетей на земельном участке с кадастровым номером 52:40:0302005:678, разработанный ООО «Велес НН» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 04026 от 13 февраля 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная ООО «Велес НН», переоформлена на основании приказа № 1766 14 ноября 2019 года).

Установлено:

Раздел по обеспечению сохранности содержит текстовую и графическую части, в том числе информацию, имеющую особое значение:

- общее описание участка проведения работ и ситуационный план;
- наименование объектов культурного наследия, краткие историко-архивные и библиографические сведения относительно объектов культурного наследия и сведения по их техническому состоянию;
- сведения о планируемых видах работ и их описание;
- оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия и выводы относительно соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- оценку вероятности повреждения объектов культурного наследия;
- выводы.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы установлено, что:

- пользуясь материалами фотофиксации и предоставленных отчетов, объекты культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а),

входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. существуют физически и расположены согласно документам государственного учета. На основании проведенного ООО «Велес НН» инженерного обследования установлено, что объект культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. согласно терминологии приложения В ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объекте культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» находятся в неудовлетворительном состоянии (III категория технического состояния) и согласно терминологии приложения А ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» находится в ограниченно-работоспособном состоянии (III категория технического состояния), т.е. имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность разрушения, функционирование конструкции, возможно при контроле их состояния.

- территория реализации проекта расположена по заявленному адресу. По состоянию на дату оформления настоящего заключения, работы по реализации работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. **не проводятся.** (согласно п. 1 статьи 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Сведения, указанные автором Проекта обеспечения сохранности, а также приведенные копии документов государственного учета в отношении объектов культурного наследия – достоверны.

### **13.1. Общее описание участка проведения работ. Ситуационный план.**

Участок производства работ расположен на земельном участке с кадастровым номером: 52:40:0302005:678.

Участок производства работ:

1) Находится в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в.

2) Находится в границах защитных зон следующих объектов культурного наследия (границы защитных зон установлены в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73 ФЗ, а также в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.11.2020 № 358):

– объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Городская усадьба» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51, 51а);

– объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 41);

– объекта культурного наследия регионального значения «Смоленская церковь» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 43б);

– объекта культурного наследия регионального значения «Здание богадельни» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 43а);

– объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Христова» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 43);

– объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель-краевед, член Нижегородской ученой архивной комиссии Щегольков Н.М.» (г. Арзамас, ул. Пушкина, д. 34).

3) Находится в границах единой охранной зоны г. Арзамаса, установленной постановлением Законодательного Собрания от 03.09.1996 № 179.

4) Находится в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области (в зоне ИП-ОЦ-1 – зона застройки исторического центра и частично в зоне ИП-УЛ2 – зона улиц, дорог и площадей), утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26 октября 2017 г. № 1810, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29 ноября 2019 г. № 1870.

5) Находится в границах территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI-XVIII вв.

Ситуационный план представлен в графической части.

### **Географическое положение. Климат. Геология**

*(данные приведены в соответствии с Техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий – Бурение 4-х скважин глубиной по 10,0м на объекте: «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, д. 51», выполненным ООО «Геосервис-Кста» в 2025 году.)*

### **Местоположение.**

В административном отношении участок расположен по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51.

### **Геоморфология и рельеф участка изысканий.**

Рельеф участка техногенный, спланированный, равнинный. Участок изысканий расположен на застроенной территории, занят объектом культурного наследия регионального значения «Главный дом». Отметки поверхности земли 122,0-122,2 м БС (по устьям инженерно-геологических выработок).

## **Климат.**

Согласно ГОСТ 16350-80 «Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей» и СП 20.13330.2016 климат изучаемой территории относится к умеренному климатическому региону и ко ПВ строительному климатическому району.

Снеговой район – IV. Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности принимается 1,6 кПа. (СП 20.13330.2016 прил. К).

Ветровые воздействия. Преобладающее направление ветра южное. Ветровой район - I, нормативное значение ветрового давления - 0,23 кПа (СП 20.13330.2016 табл.10.1).

## **Геологическое строение**

В результате анализа материалов изысканий выделено 8 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ №1а. Насыпной грунт: песок пылеватый, с включениями песка разнородного, строительного мусора ( $tQ_{IV}$ ).

ИГЭ №1б. Насыпной грунт: песок средней крупности, с включениями песка разнородного, строительного мусора ( $tQ_{IV}$ ).

ИГЭ №2. Суглинок текучий, среднеторфованный ( $aQ_{III-IV}$ ).

ИГЭ №3. Суглинок тугопластичный ( $aQ_{III-IV}$ ).

ИГЭ №4. Торф ( $aQ_{III-IV}$ ).

ИГЭ №5. Песок средней крупности, рыхлый, водонасыщенный ( $aQ_{III-IV}$ ).

ИГЭ №6. Песок средней крупности, средней плотности, водонасыщенный ( $aQ_{III-IV}$ ).

ИГЭ №7. Глина легкая полутвердая, с прослоями твердой ( $P_2t$ ).

## **13.2 Краткая историческая справка по историко-градостроительному развитию территории, на которой расположен участок проведения работ (из пояснительной записки к разделу)**

Арзамас основан в середине XVI века как крепость, которую определил заложить царь Иван Грозный в 1552 году на месте древнейшего мордовского поселения эрзя, когда шел третьим походом на Казань. Предполагается, что название города связано с именами двух братьев Арзая и Масая, которые, по одной из легенд, встретили Ивана Грозного дарами и первыми приняли православную веру. Официально датой основания считается 1578 год. Городу-крепости «велено быти на государевой службе».

Арзамасская крепость сыграла важную роль в обороне юго-восточных границ русского государства. Воинская слава города отражена в гербе, утвержденном в 1781 году Он изображается в форме щита, на золотом поле два стропила: верхнее — красное, нижнее — зеленое. С 1719 года Арзамас — главный город провинции, входившей в Нижегородскую губернию. Число его жителей в начале XVIII века достигало почти 7000 человек, немногим меньше, чем в Нижнем Новгороде. С 1779 года Арзамас — уездный город.

С XVII века он приобретает значение важного транзитного пункта на пути из Москвы в юго-восточные районы страны. В это время формируется торгово-ремесленная часть города с развитым кожевенным, скорняжным,

салотопенным, войлочным производством. Город славился луком и арзамасскими гусями, за что арзамасцев прозвали «луковниками» и «гусятниками». Известен был Арзамас выделкой кож и кожевенных изделий. Знаменитая арзамасская «нюфть булгара» вывозилась в Англию, Францию, Германию.

В XVIII веке через Арзамас проходили важнейшие торговые тракты — Московский, Нижегородский, Симбирский, Саратовский, Тамбовский, «большая дорога на Макарьев» и другие. В это время город бурно развивался: расширилась торговля, набирала обороты промышленность. Период небывалого расцвета вошел в историю Арзамаса как «золотой век», который длился почти столетие, начиная с середины XVIII века. Арзамасские купцы, славившиеся разнообразием и размахом торговых операций, быстро богатели. Результаты этого не замедлили сказаться на облике города. В 1781 году императрица Екатерина II утвердила новый геометрический план застройки улиц и площадей Арзамаса. Около трехсот лет длилось строительство храмов в Арзамасе. За это время церковные здания не раз перестраивались, деревянные заменялись каменными. К началу XX века в городе было построено 25 приходских церквей и 4 монастыря. Расцвет храмостроительства в Арзамасе был ознаменован сооружением Воскресенского собора (1814-1842) в честь победы русского народа в Отечественной войне 1812 года.

В 20 веке в период богоборчества немалая часть этого архитектурного наследия была уничтожена, но благодаря реализации уникальной для России программы «Арзамасские купола» с 2004 года восстановлено 16 церковных зданий и два храма выстроены вновь.

В связи с активным возведением храмов в городе в 19 веке развивалось иконописное ремесло, которое со временем переросло в искусство и положило начало Арзамасской школе живописи (1802-1862) под руководством Александра Васильевича Ступина, ставшей замечательным явлением в истории русской культуры первой половины XIX столетия. Это была первая художественная школа в России, в которой учились и крепостные, получая при этом не только художественное, но и общее образование.

С Арзамасом в разные периоды истории связаны имена таких ярких личностей, как царь Иоанн Грозный, бунтовщица Алена Арзамасская, Александр Суворов, Екатерина II, А. Пушкин, преподобный Серафим Саровский, патриарх Сергей (Страгородский), писатели А. Гайдар и М. Горький и др.

Около 150 памятников истории, культуры и архитектуры взяты под государственную охрану. 25 из них — памятники общероссийского значения. Это послужило основанием для включения Арзамаса в список исторических городов, требующих особого отношения к сохранению их историко-культурного наследия.

**13.3. Наименование объектов, в границах территории которых либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком, в границах территории которых планируется проведение работ, с указанием категории историко-культурного значения и местоположения**

**1. Наименование объекта:** «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в.

**Адрес объекта:** Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51, 51а

**Дата создания:** перв. пол. XIX в., середина XIX в.;

**Регистрационный номер:** 521620501050005;

**Категория историко-культурного значения:** регионального значения;

**Вид объекта:** ансамбль;

**Документ о постановке на гос. охрану:** Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 03.09.1996 № 179 «Об объявлении находящихся на территории г. Арзамаса объектов, имеющих историческую, научную и культурную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Арзамаса, режимов их содержания и использования».

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 14 октября 2016 г. № 46075-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. (Нижегородская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Границы территории ОКН:** не утверждены.

**Зоны охраны ОКН:** не установлены.

**Защитная зона:** установлена на расстоянии 200 м от линии общего контура ансамбля в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73 ФЗ, а также в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.11.2020 № 358 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия».

**Предмет охраны:** не утвержден.

**2. Наименование объекта:** «Главный дом», перв. пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в.

**Адрес объекта:** Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51;

**Дата создания:** перв. пол. XIX в.;

**Регистрационный номер:** 521610501050015;

**Категория историко-культурного значения:** регионального значения;

**Вид объекта:** памятник;

**Документ о постановке на гос. охрану:** Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 03.09.1996 № 179 «Об объявлении находящихся на территории г. Арзамаса объектов, имеющих

историческую, научную и культурную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Арзамаса, режимов их содержания и использования».

**Границы территории ОКН:** не утверждены.

**Зоны охраны ОКН:** не установлены.

**Защитная зона:** установлена на расстоянии 200 м от линии общего контура ансамбля в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73 ФЗ, а также в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.11.2020 № 358 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия».

**Предмет охраны:** утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.12.2025 № 395 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба»».

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба»**

**Градостроительные характеристики**

Местоположение главного дома (далее – дом) в составе городской усадьбы:

- усадьба, состоящая из главного дома и флигеля, расположенная в исторической, юго-восточной подгорной части города занимающая угловое положение на пересечении улицы Ленина (бывшей Рождественской) с улицей Пушкина (бывшей Цыбышева), закрепляющая историческую планировочную структуры города Арзамаса;

- роль главного дома в композиционно-планировочной структуре домовладения и прилегающей территории: главный дом, расположенный по линии застройки улицы Ленина, закрепляет историческую линию застройки и формирует вместе с флигелем фронт малоэтажной усадебной застройки нечетной стороны улицы.

**Объемно-пространственные и планировочные характеристики**

Объемно-пространственное решение дома на начало XX века:

- двухэтажное здание с мезонином на два лица, расположенным по центральной оси дома, завершенным с уличной и дворовой сторон треугольными фронтонами;

- конфигурация периметра исторических наружных капитальных стен (уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ);

- уклоны и конфигурации скатной крыши;

- пространственно-планировочная структура, включающая капитальные стены первоначального периода строительства, местоположение перекрытий, местоположение лестниц Л1, Л2;

- элементы первоначального объемно-пространственного решения фасадов (утраченные).

Существующие высотные отметки (за отметку  $\pm 0,000$  принят уровень пола 1-го (цокольного) этажа:

- верха стен (венчающих карнизов);
- высотные отметки коньков крыши.

### **Конструктивные характеристики**

Капитальные наружные и внутренние стены первоначального периода строительства, их конструкция, техника исполнения и материал (керамический кирпич – первый этаж, колонны; деревянный сруб с тесовой обшивкой – второй этаж и мезонин).

Крыша: исторические уклоны, конфигурация – трехскатная форма крыши крыльев основного объема, двускатная форма крыши мезонина, слуховые окна (утрачены; конструкция, форма и габариты первоначальных проемов уточняются при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ), дымовые трубы (утрачены; местоположение уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ).

Характер кровельного покрытия – фальцевое металлическое покрытие.

### **Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов на начало XX века**

#### *Южный (уличный) фасад*

Композиционное решение южного (уличного) фасада:

- симметричное решение фасада с объемом мезонина в центральной части;

- трехчастное решение фасада с раскрепованной центральной частью;

- 7 световых осей в уровне 2-го этажа, из них по центральной оси тройное «итальянское» окно;

- элементы первоначального композиционного решения фасада (утраченные): колонны и пилястры, поддерживающие выступающий объем балкона мезонина; балкон мезонина.

Местоположение, габариты, конфигурация и обрамление проемов:

- в уровне 1-го (цокольного) этажа 8 оконных проемов прямоугольной формы (обрамление, габариты и форма проемов уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ);

- в уровне 2-го этажа 7 оконных проемов, из них по центральной оси тройное «итальянское» окно (обрамление, габариты и форма проемов уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ);

- в уровне мезонина количество, обрамление, габариты и форма проемов уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ).

#### *Северный (дворовый) фасад*

Композиционное решение северного (дворового) фасада:

- симметричное решение фасада с выступающим объемом мезонина, поддерживаемым колоннами квадратного сечения (по бокам) и круглыми колоннами (в центре);

- элементы первоначального композиционного решения фасада (утраченные): тамбур в уровне первого-второго этажей.

Местоположение, габариты, конфигурация и обрамление проемов:

- в уровне 1-го (цокольного) этажа 6 оконных проемов прямоугольной формы (первоначальное количество проемов, обрамление, габариты и форма проемов уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ);

- в уровне 2-го этажа 3 проема (первоначальное количество проемов, обрамление, габариты и форма проемов уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ);

- в уровне мезонина 3 оконных проема (обрамление, габариты и форма проемов уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ);

- в уровне фронтона окно полуциркульной формы (обрамление проема уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ).

#### *Западный фасад*

Местоположение, габариты, конфигурация и обрамление проемов:

- в уровне 1-го (цокольного) этажа первоначальное количество проемов, оформление, габариты и форма проемов уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ);

- в уровне 2-го этажа 4 оконных проема (первоначальное количество, оформление, габариты и форма проемов уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ).

#### *Восточный фасад*

Местоположение, габариты, конфигурация и обрамление проемов:

- в уровне 1-го (цокольного) этажа количество, оформление, габариты и форма проемов уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ);

- в уровне 2-го этажа 3 оконных проема (первоначальное количество, оформление, габариты и форма проемов уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ).

Первоначальный характер заполнений оконных и дверных проемов фасадов:

- материал оконных и дверных заполнений – дерево;

- исторический характер расстекловки оконных заполнений (уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ).

Архитектурно-художественное оформление фасадов:

- профилированные деревянные венчающие карнизы основного объема и мезонина (профилировка карнизов уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ);

- круглые колонны и рустованные колонны квадратного сечения с капителями тосканского ордера со стороны северного (дворового) фасада;

- выступающий гладкий пояс, проходящий по верху цокольного этажа;

- венчающий карниз (архитектурное решение уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ);

- лопатки (расположение, габариты и архитектурное решение уточняется при проведении комплексных научных исследований и реставрационных работ).

Характер наружной отделки фасадов: оштукатуренные и окрашенные фасады в уровне 1-го (цокольного) этажа, обшивка тесом (с окраской) в уровне 2-го этажа и мезонина.

### **Архитектурно-художественное оформление интерьеров**

**Деревянные лестницы:**

Л1 – местоположение, материал ступеней (дерево), ограждение с резными балясинами, столбиками и профилированными поручнями;

Л2 – местоположение, материал ступеней и ограждения (дерево), профилированный поручень.

Схемы предмета охраны представлены в приложении.

**3. Наименование объекта:** «Флигель», середина XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в.

**Адрес объекта:** Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а;

**Дата создания:** середина XIX в.;

**Регистрационный номер:** 521610501050025;

**Категория историко-культурного значения:** регионального значения;

**Вид объекта:** памятник;

**Документ о постановке на гос. охрану:** Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 03.09.1996 № 179 «Об объявлении находящихся на территории г. Арзамаса объектов, имеющих историческую, научную и культурную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Арзамаса, режимов их содержания и использования».

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 14 октября 2016 г. № 46412-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. (Нижегородская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Границы территории ОКН:** не утверждены.

**Зоны охраны ОКН:** не установлены.

**Защитная зона:** установлена на расстоянии 200 м от линии общего контура ансамбля в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73 ФЗ, а также в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.11.2020 № 358 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия».

**Предмет охраны:** не утвержден.

#### **14. Описание правовых режимов использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия либо объектов культурного наследия**

*В соответствии со ст. 5.1 ФЗ №73:*

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

*Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.11.2020 № 358 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия» утвержден режим использования земель в границах защитных зоны объектов культурного наследия регионального значения – ансамбля «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51, 51а), «Жилой дом» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 41), «Смоленская церковь» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 43б), «Здание богадельни» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 43а), «Церковь Рождества Христова» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 43), «Дом, в котором жил*

*писатель-краевед, член Нижегородской ученой архивной комиссии Щегольков Н.М.» (г. Арзамас, ул. Пушкина, д. 34).*

## **Режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия**

Настоящим Режимом запрещается строительство объектов капитального строительства и реконструкция объектов капитального строительства, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

**В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ** в границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

*Участок производства работ находится в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области (в зоне ИП-ОЦ-1 – зона застройки исторического центра и частично в зоне ИП-УЛ2 – зона улиц, дорог и площадей), утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26 октября 2017 г. № 1810, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29 ноября 2019 г. № 1870.*

## **Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области**

### **I. Общие положения**

1. Для территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области, в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливаются общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности:

1.1. Сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения. Объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам должна быть обеспечена противопожарная защита, защита от динамических воздействий, от негативного воздействия на экологию, гидрогеологию. Реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов проводится в соответствии с установленными предельными параметрами градостроительных

регламентов, в том числе строительными материалами, цветовыми решениями и элементами благоустройства, характерными для исторического поселения город Арзамас.

1.2. Сохранение и восстановление условий восприятия, путем регулирования облика зданий и сооружений, уменьшения или устранения диссонанса с исторической средой, путем организации благоустройства с использованием малых архитектурных форм, инженерного и дорожного оборудования и информационных конструкций, соответствующих по стилю и масштабу историческому поселению, путем регулирования расположения зеленых насаждений и их характера.

Восстановление с учетом стилистики и масштаба утраченных ценных градоформирующих объектов.

При строительстве, реконструкции поблизости от места расположения утраченного ценного объекта должна обеспечиваться возможность восстановления его облика либо градостроительного решения. Застройка и благоустройство должны производиться с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов.

В целях сохранения условий восприятия территории исторического поселения, размещение и внешний вид малых архитектурных форм, информационных конструкций, инженерного оборудования (антенн, кондиционеров, осветительных приборов) не должны диссонировать с исторической средой. Информационные конструкции, инженерное оборудование не должны препятствовать восприятию объектов культурного наследия или значительно искажать его, а также негативно влиять на видовые раскрытия, включенные в предмет охраны исторического поселения.

Запрещается размещение рекламных щитов и стендов. Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться преимущественно подземным способом. Благоустройство должно выполняться с применением элементов, в облике которых используются характерные исторические или стилизованные элементы (фонарные столбы, скамьи, ограждения).

1.3. В генеральном плане, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения, зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам, исторически ценные градоформирующие объекты.

## **II. Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области:**

2.1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации, а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного

наследия. Решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления указанных объектов принимаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2.2. Требования к градостроительным регламентам территориальных зон учитываются в правилах землепользования и застройки. Решения генерального плана должны обеспечивать возможность реализации требований к градостроительному зонированию. Требования предъявляются к видам разрешенного использования, предельным параметрам земельных участков, строительству и реконструкции объектов капитального строительства.

2.2.1. На всей территории исторического поселения в целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

Код	Вид использования земельного участка, включаемый в состав разрешенных
3.6	Культурное развитие
9.3	Историко-культурная деятельность
2.7	Обслуживание жилой застройки

### **Зона ИП-УЛ2. Зона улиц, дорог и площадей.**

Зона с ограничением транспортного движения (ИП-УЛ2) выделена в целях ограничения интенсивности движения транспорта в историческом центре города. В данной зоне необходимо уменьшить интенсивность транспортного движения, путем введения ограничений, запрет размещения объектов, требующих значительных транспортных потоков, а также обслуживание которых проходит через улично-дорожную сеть зоны, исключения транзитных транспортных средств, ограничения передвижения для грузового транспорта.

Зона разработаны в целях охраны планировочной структуры. Охране подлежит историческая трассировка улиц, переулков и проездов и иные параметры в соответствии с предметом охраны исторического поселения.

Генеральным планом города, документацией по планировке территории необходимо предусмотреть сохранение назначения земель (улиц, площадей, набережной), расположенных в пределах зоны. На территории улиц и проездов, граничащих с кварталами усадебной застройки, разрешается размещение палисадников. Параметры палисадников определяются проектами планировки территории. В случае отсутствия проектов планировки территории необходимо руководствоваться следующими параметрами: длина палисадников не более длины фасада дома, глубина палисадников не более средней сложившейся в квартале для данной улицы. Ограждение палисадника выполняется сетчатым или решетчатым из дерева, высотой не более 0,8 м.

Территорию палисадника допускается использовать для размещения декоративного озеленения: цветников, низкорослых кустарников, прокладки подземных коммуникаций. На территории палисадников и перед объектом культурного наследия, в случае его отсутствия, запрещается парковка и

хранение транспортных средств, складирование мусора и строительных материалов, устройство временных построек, в том числе парников и теплиц, ведение приусадебного хозяйства.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
<b>В части требований к видам разрешенного использования</b>		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	– улично-дорожная сеть (12.0.1) (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств).

### **Зона ИП-ОЦ-1. Зона застройки исторического центра.**

Ограничения зоны установлены из условий сохранения масштаба и стилистики застройки исторического центра, призванной служить фоном для объектов культурного наследия. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
<b>В части требований к видам разрешенного использования</b>		
1.	Виды использования земельных участков и	- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное)

	<p>объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования</p>	<p>строительство) (2.1) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур, размещение гаражей и подсобных сооружений);  - приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных);  - культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов);  - религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные</p>
--	---	---

		<p>школы, семинарии, духовные училища);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины (4.4.) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м<sup>2</sup>);</li> <li>- общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);</li> <li>- гостиничное обслуживание (4.7.) (размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);</li> <li>- историческая (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</li> </ul>
2.	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- социальное обслуживание (3.2.) (службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</li> </ul>

		<p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам);</p> <p>- бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные);</p> <p>- банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).</p>
<b>В части требований к предельным параметрам</b>		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 50%.
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 300 м <sup>2</sup> .
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается.
8.	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Не устанавливается.
9.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей.
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 7 м.
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%.
12.	Максимальная высота	Не более 4 м.

	застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	
13.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
14.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;</li> <li>- строительной сетки с изображением объекта реконструкции;</li> <li>- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции);</li> <li>- вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м<sup>2</sup>. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания;</li> <li>- установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.</li> </ul>
15.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	0 м.
16.	Сохраняемый или возобновляемый	Каменная, каменно-деревянная застройка конец XIX века – начало

	исторический композиционно-пространственный тип застройки	XX века.
17.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Классицизм, модерн, русский стиль, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX век – начало XX века).
18.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства для общественных зданий не более 20 м, для жилых зданий не более 10 м;</li> <li>- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов;</li> <li>- мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля.</li> </ul>
19.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>1. Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянные открытые срубы;</li> <li>- обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами;</li> <li>- красный керамический кирпич с расшивкой швов;</li> <li>- штукатурка с последующей окраской.</li> </ul> <p>2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>3. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов.</p> <p>4. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля.</p> <p>5. Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с</p>

		соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля.
20.	Цветовое решение	<p>1. Стены – окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, натуральные оттенки дерева.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы) – цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен.</p> <p>3. Кровля – сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.</p>
21.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные);</li> <li>- малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов;</li> <li>- ограждения высотой не более 1,9 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение для дерева – натуральные цвета дерева, металлическая решетка – черный, каменные столбы – известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.</li> </ul>
22.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом;

		- запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.
--	--	--

*Участок производства работ находится в границах единой охранной зоны г. Арзамаса, установленной постановлением Законодательного Собрания от 03.09.1996 № 179 «Об объявлении находящихся на территории г. Арзамаса объектов, имеющих историческую, научную и культурную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Арзамаса, режимов их содержания и использования».*

### **Режим содержания и использования единой охранной зоны г. Арзамаса**

Необходимые требования, предъявляемые к содержанию и использованию территории единой охранной зоны:

1. Сохранение и восстановление красных линий исторически сложившейся планировочной структуры города.

2. Сохранение преобладающего исторического типа и ансамблевого единства застройки, принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой и исключают закрытие характерных видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, осуществление нового строительства по индивидуальным проектам.

3. Восстановление градоформирующего силуэта исторических пространственных доминант - утраченных завершений культовых зданий церковей Андрея Первозванного, Благовещенской, Владимирской, Входоиерусалимской, Духовной, Знаменской, Ильинской, Казанской, Рождества Богородицы, Смоленской; запрещение размещения нового строительства на территориях утраченных культовых зданий в целях их возможного восстановления или установки памятных знаков.

4. Ограничение интенсивности транспортного движения, создание условий для ее снижения, запрещение расширения существующих промышленных коммунально-складских предприятий, а также размещения новых.

5. Сохранение и гармоничное использование исторического ландшафта, считая пойменные территории, овраги и склоны откосов его важнейшими природными элементами и включая их в единую систему озеленения города; запрещение проведения работ, нарушающих водные режимы прудов, речки Тешы, ручья Шамки. Сохранение исторических зеленых насаждений, являющихся элементами экологического каркаса города.

6. Согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия г.

Нижегорода и Нижегородской области по представлению органа охраны памятников местного самоуправления.

7. Определение исторических границ городских усадеб, являющихся памятниками истории и культуры, и сохранение их архитектурного облика в первоначальном виде.

8. Корректировка существующего историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон центральной части города; проведение работ по комплексной реконструкции и регенерации исторической среды.

9. Запрещение прокладки инженерных коммуникаций - теплотрасс, магистральных газопроводов - наземным способом.

10. Проведение охранных археологических мероприятий для определения границ охраняемого культурного слоя города.

### **15. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы.**

Представленная на экспертизу документация даёт достаточное представление о намечаемых работах и их обосновании. В связи с этим, необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не возникало.

Заказчиком представлен:

- «Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в., а также по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по прокладке сетей на земельном участке с кадастровым номером 52:40:0302005:678»

При проведении экспертизы использованы следующие нормативно-правовые документы:

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению

объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 (ред. от 06.07.2019 г.) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

5. ГОСТ Р 56891.1-2016 "Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации".

6. ГОСТ Р 56891.2-2016 "Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры"

7. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

8. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

9. Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. N 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта ..." (с изменениями и дополнениями).

Для разработки данного раздела проектной документации использована следующая документация:

1) Проектная документация «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51», разработанная ООО «Велес НН» в 2025 году.

2) Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий – Бурение 4-х скважин глубиной по 10,0м на объекте: «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, д. 51», выполненный ООО «Геосервис-Кста» в 2025 году.

3) Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 27.03.2026 № Исх-518-161107/26 «О

согласовании раздела об обеспечении сохранности объекта археологического наследия и ограничениях по использованию земельного участка».

4) Согласование проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51» в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 20.03.2026 № Исх-518-187105/26 «О согласовании проектной документации»).

5) Постановление Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 12.02.2026 № 525 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия разработан в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 03.09.1996 № 179 «Об объявлении находящихся на территории г. Арзамаса объектов, имеющих историческую, научную и культурную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зон охраны г. Арзамаса, режимов их содержания и использования».

2) Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.11.2020 № 358 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия».

3) Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.12.2025 № 395 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба»».

4) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 октября 2017 г. № 1810 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области».

5) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 ноября 2019 г. № 1870 «О внесении изменений в приложения №2, №3, №4, №5 к приказу Минкультуры России от 26.10.2017 № 1810 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области».

## **16. Обоснования вывода экспертизы. Оценка воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

### **16.1. Сведения о планируемых видах работ**

Проектной документацией предусматривается проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в, (согласована Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 20.03.2026 № Исх-518-187105/26 «О согласовании проектной документации»).

Главный дом представляет собой прямоугольное в плане полукаменное двухэтажное здание с мезонином. Стены нижнего (цокольного) этажа сложены из кирпича и оштукатурены, стены второго этажа и мезонина – деревянные, рубленые, обшитые тесом. Фундаменты – ленточные из бутовой кладки и глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Перекрытия здания – деревянные по несущим деревянным балкам.

Главный дом представляет собой прямоугольное в плане полукаменное двухэтажное здание с мезонином. Стены нижнего (цокольного) этажа сложены из кирпича и оштукатурены, стены второго этажа и мезонина – деревянные, рубленые, обшитые тесом.

Предусматривается приспособление для современного использования объекта с функциональным назначением – деловое управление. Историческая планировочная структура здания в целом не изменяется. В основной период по реставрации и приспособлению входят следующие виды работ, которые могут предположительно оказывать влияние на близлежащие объекты: ремонт фундамента и кирпичной кладки цоколя; устройство отмостки; ремонт крыши с частичной заменой элементов стропильной системы, заменой существующей обрешетки и кровельного покрытия; замена заполнений оконных проемов, модернизации инженерных сетей. В связи со стесненными условиями производства работ, во избежание повреждения объектов культурного наследия необходимо предусмотреть мероприятия по защите – установку защитных экранов по фасадам объектов культурного наследия.

### **16.2 Оценка воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия**

Для оценки воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия производится расчёт предварительно назначенного радиуса влияния. В соответствии с п. 9.36 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» для предварительного назначения зоны влияния, ориентировочный радиус (характерный размер) зоны влияния гзв, м допускается применять в

зависимости от глубины котлована  $H_k$ , м, который определяется по формуле:  $r_{зв} = 4 \cdot H_k$ , м, где  $4 \cdot H_k$  – при устройстве котлована в естественных откосах, м.

*Предварительно-назначенный радиус влияния от земляных работ при устройстве фундамента под кондиционер*

Земляные работы при устройстве монолитной железобетонной плиты мелкого заложения под размещение блока кондиционера ведутся на глубину 0,45 м. Предварительно назначенный радиус влияния составляет 1,8 м. Ближайшее расстояние от устраиваемой плиты до ОКНРЗ «Флигель» составляет 29,5 м. Ближайшее расстояние от устраиваемой плиты до ОКНРЗ «Главный дом» составляет 4,5 м. Рассматриваемые объекты культурного наследия находятся за пределами предварительно назначенной зоны влияния от земляных работ.

*Предварительно-назначенный радиус влияния от земляных работ при демонтаже существующего и устройстве нового ленточного фундамента со стороны северного (дворового) фасада*

Разработка грунта при демонтаже существующего и устройстве нового ленточного фундамента в осях «Г-Д» со стороны северного фасада ведется на глубину 0,75 м. Предварительно-назначенный радиус влияния составляет 3,0 м. Ближайшее расстояние от заменяемого фундамента до ОКНРЗ «Флигель» составляет 12,3 м, находится за пределами предварительно назначенной зоны влияния земляных работ.

*Предварительно-назначенный радиус влияния от земляных работ при устройстве крыльца со стороны северного (дворового) фасада*

Разработка грунта предусматривается на глубину 0,45 м. Предварительно-назначенный радиус влияния составляет 1,8 м. Ближайшее расстояние от устраиваемого крыльца до ОКНРЗ «Флигель» составляет 15,9 м, находится за пределами предварительно назначенной зоны влияния земляных работ.

Предварительно-назначенный радиус влияния от земляных работ при восстановлении фундамента со стороны южного (уличного) фасада

Разработка грунта при восстановлении кирпичного фундамента со стороны уличного фасада предусматривается на глубину до 1,2 м. Предварительно назначенный радиус влияния составляет до 4,8 м.

Ближайшее расстояние от восстанавливаемого фундамента до ОКНРЗ «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящего в состав ОКНРЗ «Городская усадьба», перв. пол. XIX в. составляет 12,1 м – находится за пределами предварительно-назначенной зоны влияния от земляных работ при восстановлении фундамента со стороны южного (уличного) фасада.

Предварительно-назначенный радиус влияния от земляных работ при устройстве наружной сети электроснабжения и кондиционирования воздуха, а также при перекладке сети канализации

Сети предусматривается прокладывать открытым способом в траншее на расстоянии от памятника равном двум глубинам траншеи. Ввод сетей в объект культурного рассмотрен в рамках научно-проектной документации по

сохранению объекта культурного наследия и в данном разделе не рассматривается.

Траншея под прокладку фреонопровода разрабатывается на глубину 1,3 м. Траншея под прокладку кабеля электроснабжения разрабатывается на глубину 0,9 м. Перекладываемая сеть канализации проходит на глубине 1,7 м.

Расстояние до ближайшего объекта культурного наследия до ОКНРЗ «Городская усадьба», перв. пол. XIX в.:

- от фреонопровода составляет 3,0 м.

- от кабеля электроснабжения составляет 2,0 м.

- от колодца сети канализации до ближайшего объекта культурного наследия составляет 8,3 м. Перекладку участка канализации от колодца до памятника рекомендуется выполнять траншейным способом на расстоянии не ближе двух глубин до памятника или методом прокола.

В соответствии с п.9.35 СП 22. 13330.2016, допускается не проводить геотехнический прогноз и не назначать зону влияния строительства от проектируемых подземных коммуникаций, прокладка которых предусматривается в котловане или траншее глубиной не более 3 м и на расстоянии более двух глубин котлована или траншеи от существующих зданий или сооружений при уровне подземных вод ниже 3 м от поверхности.

Поэтому в данном случае геотехнический прогноз не проводился, и зона влияния не назначалась.

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия предусмотрены следующие особенности производства работ:

1. В связи со стеснёнными условиями производства работ, во избежание повреждения объектов культурного наследия необходимо предусмотреть мероприятия по защите – установку защитных экранов по фасадам объектов культурного наследия. Предусмотреть по периметру здания установку защитного экрана, имеющего равную или большую высоту по сравнению с высотой возможного нахождения груза, перемещаемого грузоподъемным краном, зона работы крана должна быть ограничена таким образом, чтобы перемещаемый груз не выходил за контуры здания в местах расположения защитного экрана.

2. Автокран должен быть оснащён системой координатной защиты, которая предотвращает возникновение опасных зон, связанных с перемещением грузов грузоподъёмным краном в стеснённых условиях. Необходимо соблюдать специальные требования, разрабатываемые в ППР (принудительное ограничение поворота стрелы, вылета и высоты подъёма, ограничение крана по скорости, применение специальных оттяжек, удерживающих груз от раскачивания, ограничения по погодным условиям и т.д.). Для уменьшения опасной зоны при работе крана погрузочно-разгрузочные работы необходимо выполнять на высоте не более 5 м от уровня земли. Все работы, связанные с работой крана, производить под непосредственным наблюдением производителя работ.

3. При проведении работ запрещено применение механизмов и техники, которые могут оказать динамические и вибрационные воздействия на объекты культурного наследия.

4. В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» при расположении объектов культурного наследия в непосредственной близости от зоны проведения работ, которые могут оказать техногенное воздействие необходимо проводить мониторинг в срочном режиме.

5. Предусмотреть использование строительных машин и механизмов, которые обеспечивают уровень шума 75 дБА (при нормативном показателе – 80 дБА).

6. Не допускается бросать элементы вниз со здания, необходимо вручную опускать и размещать их на предусмотренной площадке временного хранения.

7. Все работы проводить в пределах временного защитного ограждения.

8. Для защиты существующих зелёных насаждений (деревьев) во время проведения работ необходимо проводить следующие мероприятия: стволы отдельно стоящих деревьев, расположенных в непосредственной от производимых работ обшить пиломатериалами на высоту не менее 2-х метров; земляные работы вблизи деревьев производить только вручную для предупреждения повреждений корневой системы деревьев.

9. Во время всего срока производства работ предполагается регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и бытовых отходов на объекты их сортировки, переработки и утилизации (полигон) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности.

10. При обнаружении различных факторов, свидетельствующих о недопустимом состоянии стен объектов культурного наследия (отклонение от вертикальности, трещины, деструкция кирпичной кладки, сколы и т.д.) необходимо остановить работы и вызвать проектировщика для принятия дальнейших решений.

Прямое воздействие на объекты культурного наследия отсутствует, вместе с тем возможно временное косвенное воздействие: перемещение строительной техники по существующим проезжим частям вблизи памятника, шум при производстве работ, погрузо-разгрузочные работы др.

### **16.3 Оценка соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия и установленным правовым режимам использования земельного участка. Визуально-ландшафтный анализ**

*1) Оценка влияния производимых работ в границах защитных зон следующих объектов культурного наследия (границы защитных зон установлены в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73 ФЗ, а также в соответствии с приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.11.2020 № 358):*

- объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Городская усадьба» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51, 51а);
- объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 41);
- объекта культурного наследия регионального значения «Смоленская церковь» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 43б);
- объекта культурного наследия регионального значения «Здание богадельни» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 43а);
- объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Христова» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 43);
- объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель-краевед, член Нижегородской ученой архивной комиссии Щегольков Н.М.» (г. Арзамас, ул. Пушкина, д. 34).

Проектом не предусматривается проведение работ по строительству или реконструкции объектов капитального строительства. Предусмотренные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия направлены на воссоздание его исторического облика и приспособление его для современного использования. Устраиваемый фундамент для кондиционера в виде монолитной железобетонной плиты мелкого заложения, а также металлическая рама для кондиционера являются некапитальным сооружением, необходимым для дальнейшей безопасной эксплуатации объекта культурного наследия. Проведение работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, прокладке инженерных сетей, благоустройству территории в защитной зоне не запрещается.

Предполагаемые работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. **не нарушают режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия, установленный приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.11.2020 № 358, а также требования ст. 34.1 ФЗ №73.**

*2) Оценка влияния производимых работ в границах единой охранной зоны г. Арзамаса, установленной постановлением Законодательного Собрания от 03.09.1996 № 179.*

Проектные решения по реставрации и приспособлению направлены на сохранение и восстановление композиционных и архитектурных особенностей здания в соответствии с предметом охраны. В результате разработки научно-проектной документации был восстановлен утраченный исторический архитектурный облик здания. Историческая планировочная структура здания в целом не изменяется.

В соответствии с режимом использования единой охранной зоны г. Арзамаса разрешается определение исторических границ городских усадеб,

являющихся памятниками истории и культуры, и сохранение их архитектурного облика в первоначальном виде.

Проектом не предусматривается прокладка инженерных коммуникаций – теплотрасс, магистральных газопроводов - наземным способом.

Предполагаемые работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. **не нарушают режим содержания и использования единой охранной зоны г. Арзамаса, установленной постановлением Законодательного Собрания от 03.09.1996 № 179.**

*2) Оценка влияния производимых работ в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области (в зоне ИП-ОЦ-1 – зона застройки исторического центра и частично в зоне ИП-УЛ2 – зона улиц, дорог и площадей), утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26 октября 2017 г. № 1810, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29 ноября 2019 г. № 1870.*

В зоне ИП-ОЦ-1 предусматривается проведение работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, прокладке инженерных сетей подземным способом и благоустройству территории.

Предусмотренные проектом решения по реставрации и приспособлению направлены на сохранение и восстановление композиционных и архитектурных особенностей объекта культурного наследия в соответствии с предметом охраны. В результате разработки научно-проектной документации был восстановлен утраченный исторический архитектурный облик здания.

Работы по сохранению объекта культурного наследия не противоречат требованиям данной зоны.

Инженерные сети прокладываются подземно.

Предусматривается установка временной конструкции (металлической рамы из труб на монолитной плите мелкого заложения) для размещения кондиционера в северо-западной части земельного участка. Площадка для кондиционера имеет габариты в плане 2,1x1,64 м. По периметру площадки с целью защиты оборудования от внешних воздействий, а также для исключения создания неблагоприятного фона для восприятия объекта культурного наследия, предусматривается устройство деревянного решетчатого ограждения высотой 2,19 м с зашивкой по деревянным столбам. Высота ограждения обусловлена необходимостью обеспечить закрытие применяемого оборудования на всю высоту.

Режимом регламентируется применение ограждений в данной зоне высотой не более 1,9 м, однако данное требование вероятно относится к ограждениям земельных участков. Принятое в проекте ограждение площадки кондиционирования имеет небольшие габариты в плане и по высоте, обеспечивает маскировку устраиваемого оборудования кондиционера, что позволяет исключить создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников.

Благоустройством предусматривается устройство отмостки из бетонной брусчатки, устройство тротуара из бетонной брусчатки, устройство газона. При благоустройстве применяются традиционные материалы (брусчатка), что соответствует требованиям к градостроительным регламентам.

Прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом, установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах не предусматривается.

Работы по благоустройству и прокладке инженерных сетей не противоречат требованиям в данной зоне.

В зоне ИП-УЛ-2 предусматривается проведение работ по благоустройству (устройство отмостки, тротуара и водоотводных лотков) и частично проведение работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия (в данной зоне предусматриваются работы по восстановлению исторических колонн и балкона уличного фасада).

Работы по реставрации и приспособлению (а именно восстановлению исторического облика) объекта культурного наследия, а также работы по благоустройству территории в данной зоне не запрещаются.

Историческая трассировка улиц, переулков и проездов и иные параметры в соответствии с предметом охраны исторического поселения не нарушаются.

Парковка и хранение транспортных средств, складирование мусора и строительных материалов, устройство временных построек, в том числе парников и теплиц, ведение приусадебного хозяйства в данной зоне не предусматривается.

Предполагаемые работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. **не нарушают требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26 октября 2017 г. № 1810, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29 ноября 2019 г. № 1870.**

*ООО «Велес НН» в 2026 году был разработан «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI-XVIII вв., для проектной документации: «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, д. 51», получивший положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, а также согласование с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (письмо Управления государственной охраны объектов культурного*

*наследия Нижегородской области от 27.03.2026 № Исх-518-161107/26 «О согласовании раздела об обеспечении сохранности объекта археологического наследия и ограничениях по использованию земельного участка»).*

### ***Анализ соответствия проводимых работ требованиям ст. 5.1 ФЗ №73***

Участок производства работ находится вне границ территорий объектов культурного наследия.

Следовательно, предполагаемые работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. не нарушают требования ст. 5.1 ФЗ №73.

#### ***Оценка влияния на предмет охраны объектов культурного наследия***

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), перв. пол. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 26.12.2025 № 395.

Проектные решения по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. **разработаны в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия.**

#### ***Оценка влияния на предмет охраны исторического поселения федерального значения город Арзамас***

*Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26 октября 2017 г. №1810 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области».*

#### **Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области**

Предметом охраны исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области являются:

- 1. Исторически ценные градоформирующие объекты (перечень приведен в Приложении)**
- 2. Планировочная структура, включая ее элементы.**

Охране подлежит природный планировочный каркас: русла рек Теша и Шамка, пойма реки Тешы, овраг с прудами между улицами Карла Маркса и Коммунистов.

Охране подлежит планировочная структура города, основанная на регулярной планировке откорректированного плана 1784 года: веерообразная с исторически сложившейся системой размещения культовых объектов: существующих (Никольского, Новодевичьего Алексеевского, Спасского монастырей и отдельных церквей) и утраченных, в районе улицы Космонавтов и улицы 50 лет ВЛКСМ – прямоугольная сетка улиц с продольными улицами, ориентированными на северо-восток.

Охране подлежит местоположение и габариты планировочных акцентов: площади Соборной, площади у автостанции (бывшая Базарная), площади Гагарина; площадей, где расположены культовые сооружения – Казанская церковь (улица 1 Мая, дом 1б), церковь Ильинская и Церковь Андрея Первозванного (пересечение ул. Космонавтов и Владимирской).

Охране подлежит местоположение исторического выездного направления со стороны села Выездного (Московское направление) – улицы Октябрьская;

Охране подлежит местоположение переправы через реку Тешу.

Охране подлежит характер деления кварталов на земельные участки (парцелляция).

Охране подлежит трассировка, размеры, исторические линии застройки улично-дорожной сети:

№ п/п	Наименование улиц	Примечание
1.	улица 1 мая	-
2.	1-я Трудовая	четная сторона
3.	1-я Кольцевая	-
4.	2-я Кольцевая	-
5.	3-я Кольцевая	-
6.	улица 50 лет ВЛКСМ	до пересечения с улицей Калинина
7.	улица Березина	до пересечения с рекой Шамкой
8.	улица Верхняя набережная	-
9.	улица Владимирского	-
10.	улица Володарского	до пересечения с рекой Шамкой
11.	улица Гоппиус	-
12.	улица Калинина	-
13.	улица Карла Маркса	до пересечения с улицей Калинина
14.	улица Коммунистов	-
15.	улица Космонавтов	-
16.	улица Красноармейская	-
17.	улица Красной милиции	-
18.	улица Красный прядок	-
19.	улица Куликова	-
20.	улица Кирова	-
21.	проспект Ленина	до пересечения с улицей Калинина
22.	улица Ленина	до пересечения с улицей 50 лет

		ВЛКСМ
23.	улица Максима Горького	-
24.	улица Национальный порядок	-
25.	улица Нижняя Набережная	-
26.	улица Октябрьская	-
27.	улица Пролетарская	до пересечения с улицей 1-й Трудовой
28.	улица Пушкина	до пересечения с улицей Калинина
29.	улица Революции	-
30.	переулок Революционный	-
31.	улица Свободы	-
32.	площадь Соборная	-
33.	улица Советская	до пересечения с улицей Калинина
34.	улица Ступина	-
35.	переулок Тихий	-
36.	улица Угодникова	-
37.	переулок Узкий	-
38.	улица Урицкого	-
39.	улица Шер	до пересечения с улицей 50 лет ВЛКСМ

### 3. Объемно-пространственная структура.

Охране подлежит общая объемно-пространственная структура территории исторического поселения в его границах, основанная на сочетании его застройки, расположенной на высоком берегу реки Теши, и природного ландшафта поймы реки Теши, а также общая объемно-пространственная структура территории исторического поселения в его границах, основанная на сочетании малоэтажной застройки с градостроительными акцентами культовых сооружений и исторически сложившимися пространствами улиц и площадей.

Охране подлежит принцип регулярного размещения одномасштабной гражданской застройки вдоль улиц и по периметру площадей в сочетании со свободным объемно-пространственным решением размещения разномасштабных культовых сооружений.

Также охраняется объемно-пространственная композиция Соборной площади, Никольского монастыря, Комплекс Новодевичьего Алексеевского монастыря, Комплекс Спасского монастыря, улица Гостиный ряд.

Охране подлежит соподчинение принципов застройки особенностям рельефа, предусматривающим ступенчатое построение фронта застройки, повторяющее особенности рельефа и размещение зданий культового назначения на высоких отметках рельефа.

Охране подлежит соподчинение застройки по размеру и планировочному положению.

Охране подлежат объемные и высотные характеристики зданий, мелкодисперсная застройка кварталов.

Охране подлежит принцип замыкания улиц 1 Мая, Кирова, Карла Маркса, Красной Милиции, Владимирского на площадь Соборную, принцип замыкания улицы Володарского, улицы Красноармейская, улицы Урицкого, улицы Ленина на площадь современного автовокзала (бывшая Базарная).

Охране подлежит природный характер рельефа откосов улицы Набережной в сочетании с регулярным характером ее планировки и застройки.

#### **4. Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов.**

Охране подлежит сочетание элементов городского (природного и урбанистического ландшафта) – рельеф, русла и поймы рек, овраги, пруды, и луговая растительность в поймах рек, архитектурные культовые доминанты и разного типа гражданская застройка; композиционный исторический центр территории древнего кремля, сформированный застройкой Соборной площади, бывшей Базарной площади, набережной и брандмауэрной застройкой улицы Гостиный ряд; доминирующее положение Воскресенского (Спасского) собора в историческом центре города; размещение, силуэт, взаимосвязь сохранившихся (Воскресенский (Спасский) собор, Богородицкая церковь, Никольский собор, Благовещенская церковь, Духовенская церковь, Собор Спаса-Преображения, Казанская церковь, Церковь Рождества Христова, Смоленская церковь, Церковь Андрея Первозванного) и утраченных (Церковь Ильинская (утрачены завершения), Корпус над западными воротами (с утраченной надвратной церковью в честь Георгия Победоносца), Церковь Рождества Богородицы (утрачены завершения) Успенская церковь (утраченные завершения) культовых доминант. Многоплановость силуэтных линий речной панорамы.

Охране подлежит принцип формирования территории улицы Набережная, предусматривающий одностороннюю застройку улицы незастроенной со стороны поймы реки Теши.

Охране подлежит принцип формирования брандмауэрной застройки ступенчатого построения по рельефу улицы Гостиный ряд.

#### **5. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными).**

Территория в границах исторического поселения – 410,2 га, в том числе без учета акватории реки Теши – 375,6 (100%). Из них:

- застроенная территория в границах кварталов – 310,4 (82,53%) га;
- свободные от застройки территории, включая улицы, дороги, площади, овраги, пруды, береговую правобережную часть реки Теши – 65,2 (17, 47%) га.

Охране подлежит:

- соотношение открытых пространств поймы реки Теши и застроенной надпойменной территории, позволяющее сохранить и раскрыть панораму исторического города.

#### **6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.**

Охране подлежат согласно перечню охраняемых панорам и видов:

– исторически сложившиеся ценные визуальные связи исторического поселения города Арзамаса с историческим селом Выездное, расположенном на левобережной части реки Теши;

– пейзажные виды исторического поселения – долина реки Теши (правого и левого берегов);

– особо ценные панорамы и виды.

#### Охране подлежат согласно приложению к предмету охраны

№ п/п	Охраняемые панорамные и видовые раскрытия	Элементы охраны
1	2	3
Точка восприятия 1,2	Видовые раскрытия на историческую часть города (Соборную площадь) с улицы Володарского	<ul style="list-style-type: none"> <li>- силуэтные линии первого и второго планов панорам. Линия первого плана образована кровлями одно-двухэтажной застройки улицы Володарского, линия второго плана – комплексами культовых доминант;</li> <li>- местоположение храмовых комплексов и отдельных культовых зданий в композиции и силуэте центральной части города;</li> <li>- масштаб (высота и размеры в плане) зданий, стилевые особенности с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX-середина XX века);</li> <li>- форма (двускатная, вальмовая), материал (листовой не профилированный металл с фальцевым соединением) и цвет кровли.</li> </ul>
Точки восприятия	Панорамные и видовые раскрытия речного	- сочетание пойменной части Теши с высоким правым

<p>3,4,5,6 Точки восприятия 7, 8 (с полотна железной дороги)</p>	<p>фасада исторической части города левобережные</p>	<p>берегом, где расположена площадь Соборная; - силуэтные линии первого и второго планов панорам. Линия первого плана образована кровлями одно- двухэтажной застройки улиц Угодникова, Нижней Набережной, Верхней Набережной, Красный Порядок, линия второго плана – комплексами культовых доминант; - травяное покрытие береговой полосы; - береговая линия реки Теши; - местоположение храмовых комплексов и отдельных культовых зданий в композиции и силуэте древнего посада; - масштаб (высота и размеры в плане) зданий, стилевые особенности с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX- середина XX века); - форма (двускатная, вальмовая), материал (листовой не профилированный металл с фальцевым соединением) и цвет кровли; - Местоположение переправы через рек Тешу.</p>
<p>Точки восприятия 12,13,16- 18,23,27,28, 32-35,37-39,42- 46,48, 49</p>	<p>Панорамные и видовые раскрытия исторической части города</p>	<p>- регулярная планировка исторической части города; - местоположение храмовых комплексов и их доминирование над остальной застройкой исторического центра;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- визуальная связь культовых доминант;</li> <li>- масштаб (высота и размеры в плане) зданий, стилевые особенности с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX-середина XX века);</li> <li>- форма (двускатная, вальмовая), материал (листовой не профилированный металл с фальцевым соединением) и цвет кровли.</li> </ul>
Точки восприятия 14,15	Панорамные и видовые раскрытия на Казанскую церковь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- регулярная планировка исторической части города;</li> <li>- местоположение храмовых комплексов и их доминирование над остальной застройкой исторического центра</li> <li>- визуальная связь культовых доминант;</li> <li>- масштаб (высота и размеры в плане) зданий, стилевые особенности с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX-середина XX века);</li> <li>- форма (двускатная, вальмовая), материал (листовой не профилированный металл с фальцевым соединением) и цвет кровли.</li> </ul>
Точка восприятия	Панорамные и видовые раскрытия на церковь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- регулярная планировка исторической части города;</li> </ul>

21	Андрея Первозванного	<ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение храмовых комплексов и их доминирование над остальной застройкой исторического центра;</li> <li>- визуальная связь культовых доминант;</li> <li>- масштаб (высота и размеры в плане) зданий, стилевые особенности с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX-середина XX века);</li> <li>- форма (двускатная, вальмовая), материал (листовой не профилированный металл с фальцевым соединением) и цвет кровли.</li> </ul>
Точки восприятия 24, 29	Видовые раскрытия на центральную часть г. Арзамаса (площадь Соборная)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- регулярная планировка исторической части города;</li> <li>- местоположение храмовых комплексов и их доминирование над остальной застройкой исторического центра;</li> <li>- визуальная связь культовых доминант;</li> <li>- масштаб (высота и размеры в плане) зданий, стилевые особенности с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX-середина XX века);</li> <li>- форма (двускатная, вальмовая), материал (листовой не</li> </ul>

		профилированный металл с фальцевым соединением) и цвет кровли.
Точка восприятия 28	Видовые раскрытия на центральную часть г. Арзамаса (площадь Соборная. Вид на Никольский монастырь)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- регулярная планировка исторической части города;</li> <li>- местоположение храмовых комплексов и их доминирование над остальной застройкой исторического центра;</li> <li>- визуальная связь культовых доминант;</li> <li>- масштаб (высота и размеры в плане) зданий, стилевые особенности с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX-середина XX века);</li> <li>- форма (двускатная, вальмовая), материал (листовой не профилированный металл с фальцевым соединением) и цвет кровли.</li> </ul>
Точка восприятия 36	Видовые раскрытия на центральную часть г. Арзамаса, ул. Гостиный ряд	<ul style="list-style-type: none"> <li>- регулярная планировка исторической части города;</li> <li>- местоположение храмовых комплексов и их доминирование над остальной застройкой исторического центра;</li> <li>- визуальная связь культовых доминант;</li> <li>- масштаб (высота и размеры в плане) зданий, стилевые особенности с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для</li> </ul>

		<p>архитектуры Арзамаса (XIX-середина XX века);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- форма (двускатная, вальмовая), материал (листовой не профилированный металл с фальцевым соединением) и цвет кровли.</li> </ul>
<p>Точки восприятия 40, 41</p>	<p>Панорамные и видовые раскрытия Спасо-Преображенского собора</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- регулярная планировка исторической части города;</li> <li>- местоположение храмовых комплексов и их доминирование над остальной застройкой исторического центра;</li> <li>- визуальная связь культовых доминант;</li> <li>- масштаб (высота и размеры в плане) зданий, стилевые особенности с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX-середина XX века);</li> <li>- форма (двускатная, вальмовая), материал (листовой не профилированный металл с фальцевым соединением) и цвет кровли.</li> </ul>

Панорамные и видовые раскрытия представлены в приложении.

*Участок производства работ не попадает на охраняемые панорамные и видовые раскрытия.*

Предусмотренные проектом работы не оказывают влияния на исторически ценные градоформирующие объекты, на планировочную структуру города, включая ее элементы, на объемно-пространственную структуру, на композицию и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов, на соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), а также на композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.

Предусмотренные проектом работы по реставрации и приспособлению направлены на сохранение и восстановление композиционных и

архитектурных особенностей объекта культурного наследия в соответствии с предметом охраны.

Предусмотренные проектом работы не нарушают предмет охраны исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26 октября 2017 г. №1810 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области».



*Фрагмент графического описания предмета охраны исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области*

### **Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы**

1) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы:

- изучила проектную документацию по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в., а также по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв.

пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по прокладке сетей на земельном участке с кадастровым номером 52:40:0302005:678;

- изучила состояние объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. и правовые инструменты их защиты;

- исследовала методы оценки воздействия, заключения и выводы предложенные в Разделе документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности.

2) *Эксперт государственной историко-культурной экспертизы соглашается с решениями, предложенными в Разделе... и мотивирует вывод следующим:*

- предполагаемые работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. не нарушают требования ст. 5.1, ст. 36, ст. 47.3, ст. 34.1 ФЗ-73;

- предполагаемые работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. не нарушают режим использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия, установленный приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 13.11.2020 № 358;

- предполагаемые работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. не нарушают режим содержания и использования единой охранной зоны г. Арзамаса, установленной постановлением Законодательного Собрания от 03.09.1996 № 179;

- предполагаемые работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX

в. не нарушают требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26 октября 2017 г. № 1810, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29 ноября 2019 г. № 1870;

- проектные решения по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

- предусмотренные проектом работы не предусматривают изменение облика, объемно-планировочных и конструктивных решений и структуры, интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в., что не противоречит требованиям п.3 п.1 ст. 47.3 ФЗ №73;

- предусмотренные проектом работы не нарушают предмет охраны исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26 октября 2017 г. №1810 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области»;

Предполагаемые работы:

1) Безопасны для объектов культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51) и «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в.;

2) Обеспечивают функционирование объектов культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51) и «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в.; в условиях производства работ и по их завершению.

3) Характер работ и применяемые технологические решения при проведении работ исключают прямое воздействие на материально-ценностные характеристики объектов культурного наследия, к косвенным воздействиям разработаны меры по обеспечению сохранности ОКН.

4) Раздела документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в., а также по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по прокладке сетей на земельном участке с кадастровым номером 52:40:0302005:678 содержит достаточный анализ производимых работ, позволяющий считать выводы обоснованными и достоверными.

5) В проектной документации Раздела документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в., а также по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по прокладке сетей на земельном участке с кадастровым номером 52:40:0302005:678 соблюдаются требования и ограничения, предусмотренные нормативными правовыми актами в сфере охраны объектов культурного наследия:

б) Раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в., а также по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская

область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по прокладке сетей на земельном участке с кадастровым номером 52:40:0302005:678 соответствует с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, п.36 и **рекомендуется к утверждению в установленном порядке.**

17. **Вывод экспертизы** (в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530)

Учитывая изложенное, эксперт считает возможным (**положительное заключение**) обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в., а также обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. при проведении работ по прокладке сетей на земельном участке с кадастровым номером 52:40:0302005:678.

#### **Прилагаемые документы:**

Графические материалы

Приложения:

Приложение 1. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 27.03.2026 № Исх-518-161107/26 «О согласовании раздела об обеспечении сохранности объекта археологического наследия и ограничениях по использованию земельного участка».

Приложение 2. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 20.03.2026 № Исх-518-187105/26 «О согласовании проектной документации».

Приложение 3. Программа срочного геотехнического мониторинга.

Приложение 4. Материалы фотофиксации.

**19. Дата оформления заключения экспертизы – 20.04.2026 г.**

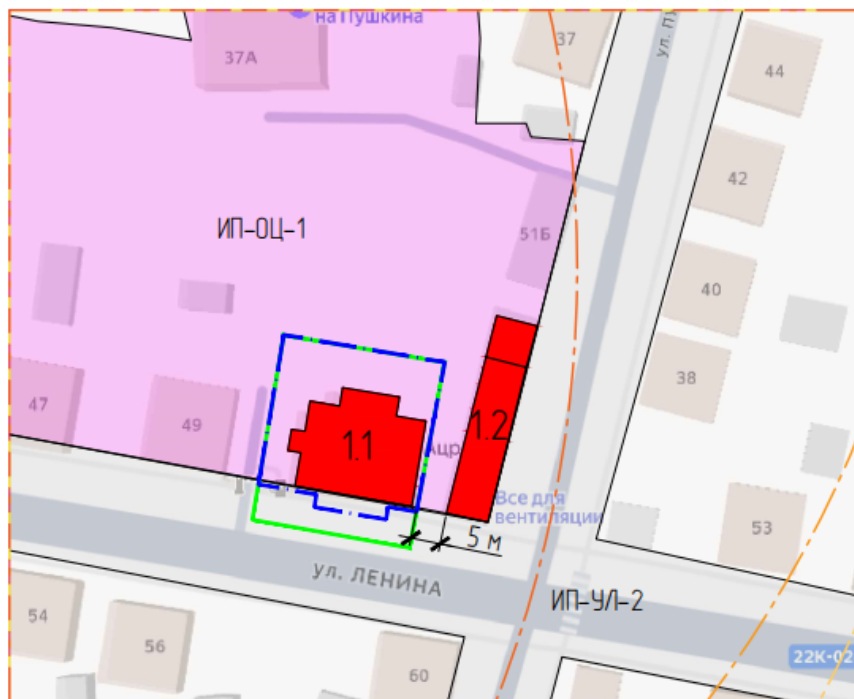
*Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта*

**Эксперт**








**Г.В. Смирнова**

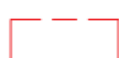
# Графические материалы

## Ситуационный план





Условные обозначения:

-  объекты культурного наследия регионального значения:
  - 1. ансамбль «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51, 51а):
    - 1.1. «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в.
    - 1.2. «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в.
-  граница образуемого земельного участка (Постановление Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 12.02.2026 № 525).
-  граница участка производства работ
-  граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 41)
-  граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание богадельни» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 43а)
-  граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Смоленская церковь» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 43б)
-  защитная зона объектов культурного наследия регионального значения:
  - ансамбля «Городская усадьба» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51, 51а)
  - «Церковь Рождества Христова» (г. Арзамас, ул. Ленина, д. 43)
  - «Дом, в котором жил писатель-краевед, член Нижегородской ученой архивной комиссии Щегольков Н.М.» (г. Арзамас, ул. Пушкина, д. 34)

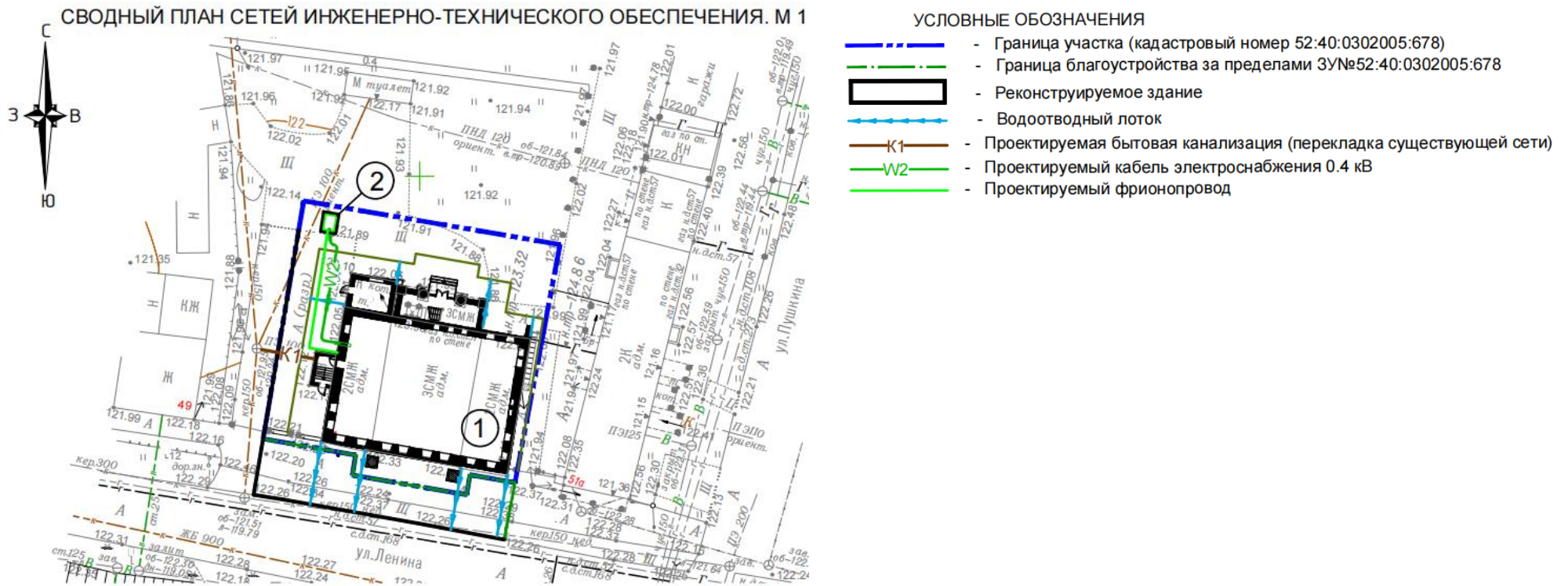
 территория исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области, утвержденная приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26 октября 2017 г. № 1810, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29 ноября 2019 г. № 1870

Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области:

 зона ИП-ОЦ-1 – зона застройки исторического центра

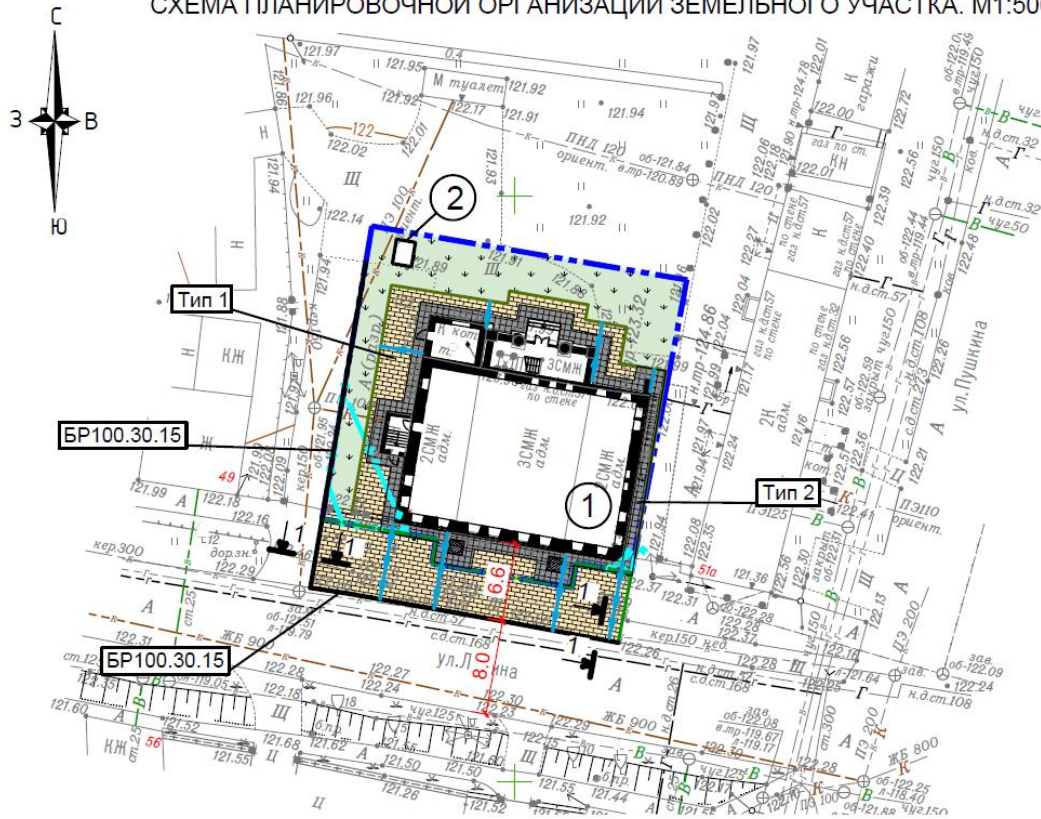
 зона ИП-УЛ-2 – зона улиц, дорог и площадей

## Сводный план сетей (проект ООО «Велес НН»)



# План благоустройства (проект ООО «Велес НН»)

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М1:500



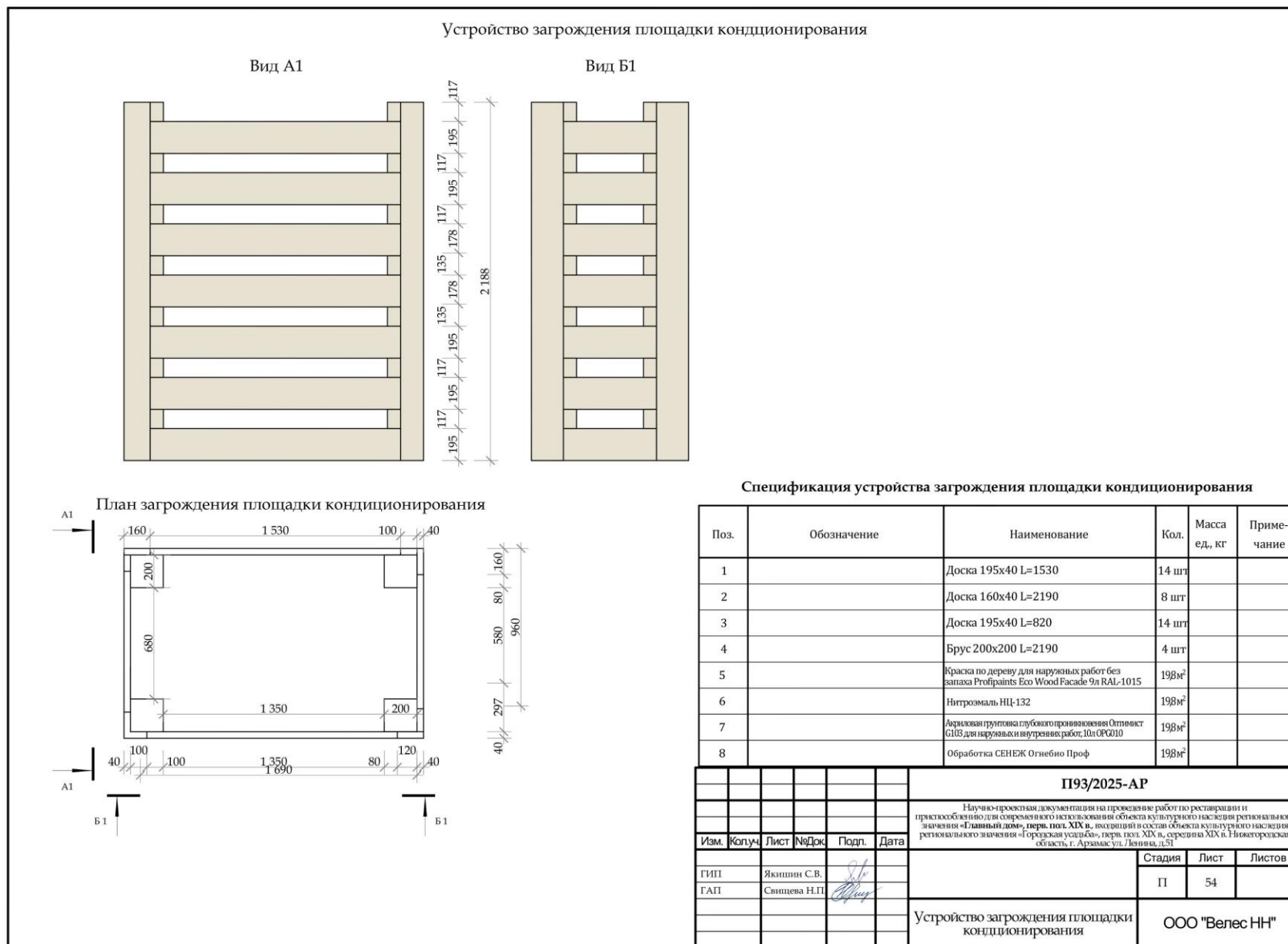
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генпл.	Наименование	Типовой проект	Прим.
1	ОКН регионального значения «Главный дом»	Индивид.	Реконстр.
2	Фундаментная плита под кондиционер	Индивид.	Проектир.

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование	Тип	Количество	
			В границе ЗУ	В границе благ-ва
	Тротуар (бетонная брусчатка, Н=0.42 м)	1	83 м <sup>2</sup>	132 м <sup>2</sup>
	Отсotka (бетонная брусчатка, Н=0.32м)	2	94 м <sup>2</sup>	2 м <sup>2</sup>
	БР 100x30x15 по ГОСТ 6665-91 с основанием из:		55 п.м	
	Бетона кл. В15 - 0.077 м <sup>2</sup> на п.м.		4.2 м <sup>3</sup>	
	Щебня М400 20-40мм - 0.035 м <sup>2</sup> на п.м.		1.9 м <sup>3</sup>	
	БР 100x20x80 по ГОСТ 6665-91 с основанием из:		66 п.м.	
	Бетона кл. В15 - 0.024 м <sup>2</sup> на п.м.		0.8 м <sup>3</sup>	
	Щебня М400 20-40мм - 0.016 м <sup>2</sup> на п.м.		0.6 м <sup>3</sup>	
	Газон без зеленых насаждений (Н <sub>раст.земл.</sub> = 0.2м) норма расхода семян 5 кг на 100 м		170 м <sup>2</sup>	--
	ЛВБ Norma 100 №0/1 А15-С250 Ливневая решетка чугунная AQUA-PROM шириной 200 мм		40 п.м.	

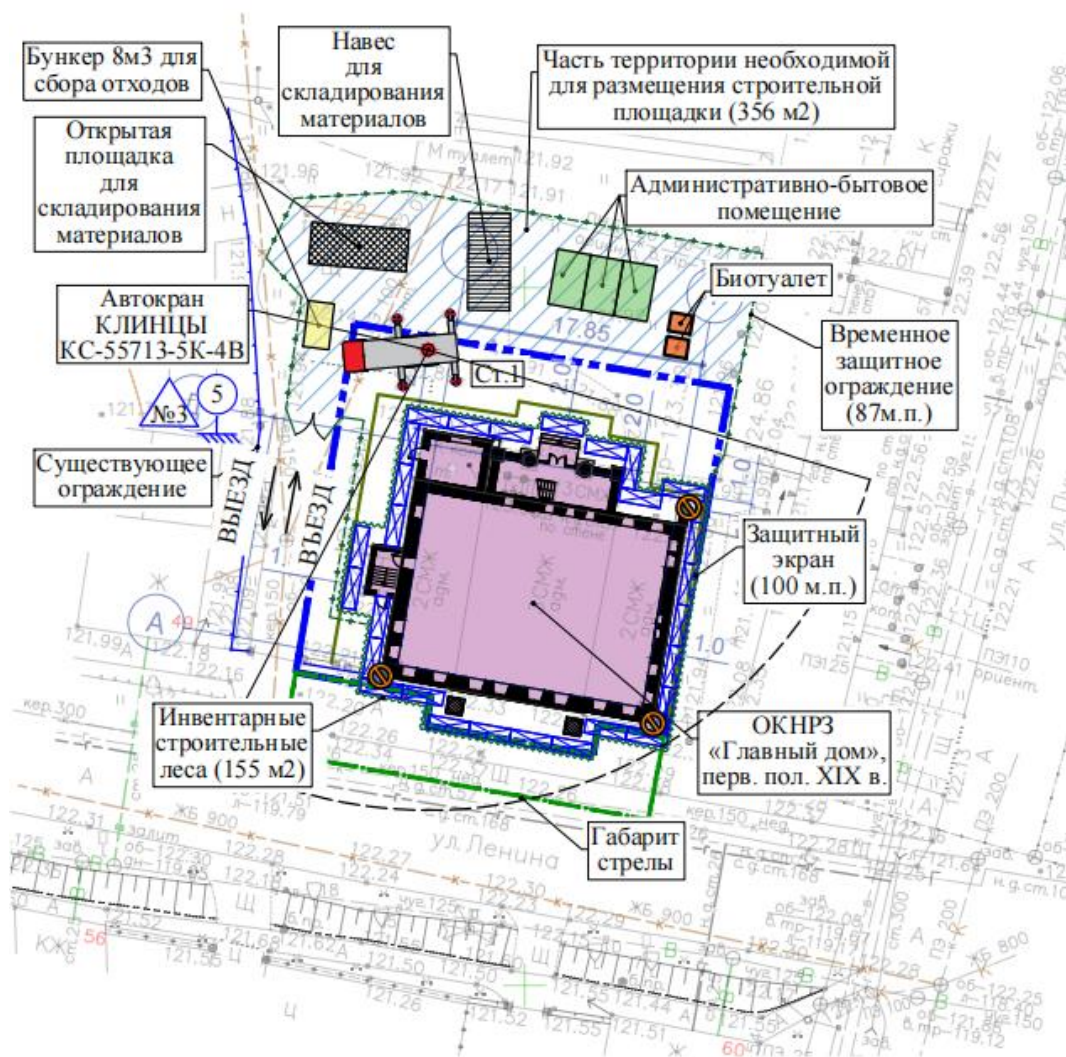
# Ограждение площадки кондиционирования (проект ООО «Велес НН»)






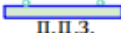
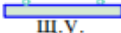
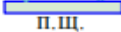






# Стройгенплан (проект ООО «Велес НН»)

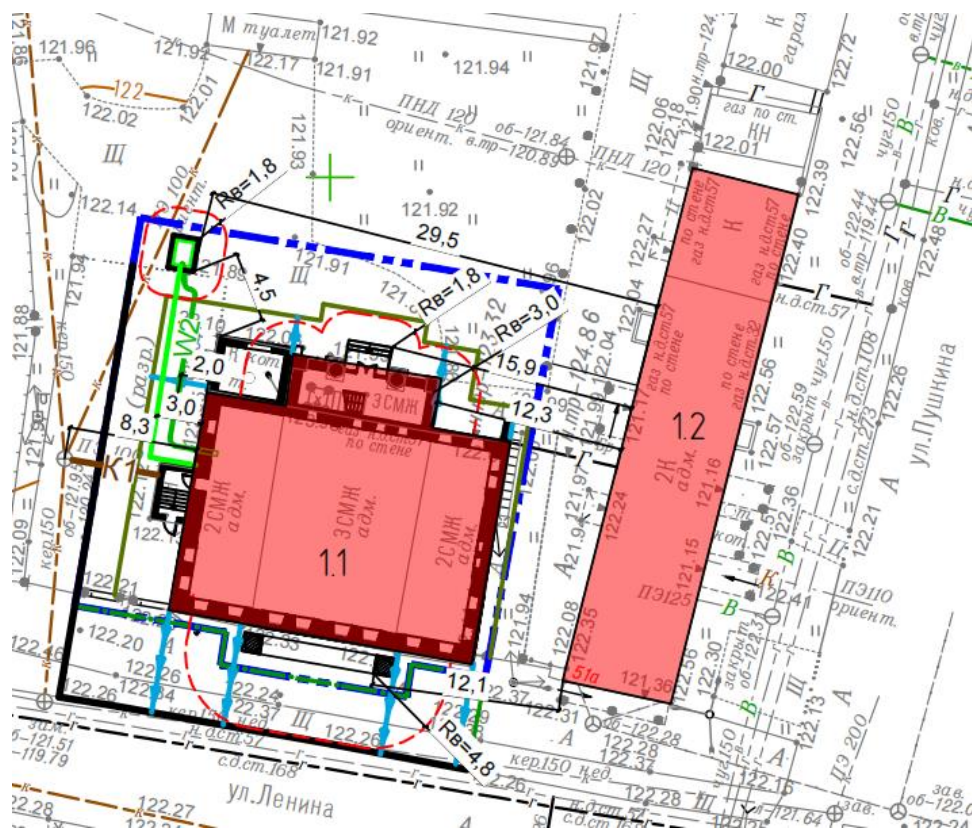
## СТРОИТЕЛЬНЫЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



-  - биотуалет;
-  - административно-бытовые помещения;
-  - объект реставрации;
-  - бункер для сбора отходов;
-  - навесы для складирования материалов;
-  - п.п.з. - план пожарной защиты;
-  - щ.у. - щит-указатель;
-  - п.щ. - пожарный щит;
-  - защитный экран;
-  - предупреждающий знак №3 (Опасно! Работает кран!) ГОСТ 12.4.026-2015;
-  - прожектор;
-  - ограничение скорости 5 км/ч.

## Схема с предварительно-назначенной зоной влияния



Условные обозначения:



объекты культурного наследия регионального значения:  
 1. ансамбль «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51, 51а):  
 1.1. «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в.  
 1.2. «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в.



граница предварительно-назначенной зоны влияния

**Приложение 1. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 27.03.2026 № Исх-518-161107/26 «О согласовании раздела об обеспечении сохранности объекта археологического наследия и ограничениях по использованию земельного участка».**



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

Кремль, корп. 14, г. Нижний Новгород, 603082  
тел. 435-65-45, факс 435-65-48  
e-mail: ugookn@nobl.ru

27.03.2026 № Исх-518-161107/26

на № 414 от 03.03.2026

О согласовании раздела об обеспечении сохранности объекта археологического наследия и ограничениях по использованию земельного участка

Директору  
ООО "Велес НН"

Якишину С.В.

ул. Почаинская, д. 13  
г. Нижний Новгород, 603001

veles.nn@mail.ru

Уважаемый Сергей Викторович!

Сообщаем Вам, что управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление) рассмотрены и приняты к сведению следующие документы:

- «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI-XVIII вв., для проектной документации: «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, д. 51» (научно-проектная документация) (исполнитель ООО «Наше наследие») (далее – Раздел);

- «Акт государственной историко-культурной экспертизы Раздела об обеспечении сохранности объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса», XVI–XVIII вв., для проектной документации: «Реставрация и приспособление для современного

использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, д. 51» (дата начала проведения экспертизы: 02.03.2026; дата окончания проведения экспертизы: 02.03.2026) (подготовлен государственным экспертом Ерохиным А.В.) (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.10.2025 № 1952).

В соответствии с п. 31 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, вышеозначенная документация в период с 6 по 20 марта 2026 года была размещена в сети «Интернет» для общественного обсуждения. Предложений в рамках общественного обсуждения в Управление не поступило.

Принимая во внимание положительный вывод экспертизы Раздела, Управление согласовывает данный Раздел.

Обращаем Ваше внимание, что сметную документацию на проведение работ по сохранению объекта археологического наследия, предусмотренных Разделом, необходимо включить в сметную документацию работ по объекту: «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, д. 51».

В соответствии с согласованным Разделом и статьями 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ) к началу производства земляных, строительных, хозяйственных и иных работ исполнителем спасательных археологических полевых работ должно быть получено разрешение (открытый лист) на проведение археологических полевых работ вида археологические

наблюдения на общей площади 772,82 кв. м на объекте археологического наследия федерального значения «Культурный слой г. Арзамаса».

В течение 30 дней со дня окончания полевых археологических работ в Управление необходимо представить документацию (материалы археологических исследований), подтверждающую реализацию мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия, предусмотренных Разделом. В случае, если в результате проведения археологических полевых работ произойдет изменение учетных данных объекта археологического наследия (площадь объекта, предмет охраны и другие данные), физическое лицо, получившее разрешение (открытый лист), обязано в течение тридцати рабочих дней со дня завершения археологических полевых работ письменно проинформировать об этих изменениях Управление.

Сообщаем также, что указанный участок располагается:

- в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. (ул. Ленина, д. 51), в связи с чем была разработана – «Проектная документация. Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51» Шифр: П93/2025-ПР. (разработчик ООО «Велес НН», г. Нижний Новгород, 2025 г.).

- в непосредственной связи с земельным участком, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Флигель» (ул. Ленина, д. 51а), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. (ул. Ленина, д. 51).

В случаях проведения работ в границах территорий данных объектов культурного наследия и на непосредственно связанных с ними земельных участках в соответствии с требованиями ст. 30, 36 Федерального закона от 25

июня 2002 г. № 73-ФЗ требуется принятие мер по обеспечению сохранности указанных объектов культурного наследия путем разработки соответствующего раздела проектной документации, включающего оценку воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия, получения по данному разделу положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, согласования Управления и реализации мероприятий, предусмотренных указанным разделом.

- в границах территории исторического поселения федерального значения г. Арзамас Нижегородской области, утверждённой приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.10.2017 № 1810, в связи с чем необходимо обеспечить сохранность предмета охраны исторического поселения и соблюдение требований к градостроительным регламентам, установленных данным приказом в указанной зоне;

- в границах единой охранной зоны г. Арзамаса, установленной постановлением Законодательного собрания Нижегородской области от 03.09.1996 № 179, в связи с чем необходимо обеспечить соблюдение режима содержания и использования единой охранной зоны, утвержденного данным постановлением;

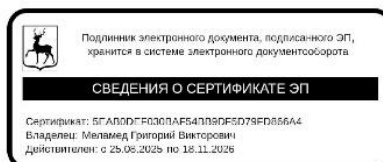
- в границах защитных зон, установленных в соответствии со ст.34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Ленина, д.41), «Смоленская церковь» (ул. Ленина, 43б), «Здание богадельни» (ул. Ленина, д. 43а), «Церковь Рождества Христова» (ул. Ленина, д. 43), «Городская усадьба» (ул. Ленина, д. 51, д. 51а), «Дом, в котором жил писатель-краевед, член Нижегородской ученой архивной комиссии Щегольков Н.М.» (ул. Пушкина, д. 34), на расстоянии 200 м от линии внешних стен памятников или общего контура ансамбля (графическое описание местоположения защитных зон утверждено приказом Управления от 13.11.2020 № 358).

В границах защитных зон объектов культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция,

связанная с изменением параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов; защитные зоны прекращают свое существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.

Выявленные объекты на участке проектируемых работ отсутствуют.

Руководитель



Г.В. Меламед

Осина Дарья Игоревна  
8(831)435-65-27

**Приложение 2. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 20.03.2026 № Исх-518-187105/26 «О согласовании проектной документации»**



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

Кремль, корп. 14, г. Нижний Новгород, 603082  
тел. 435-65-45, факс 435-65-48  
e-mail: ugoonk@nobl.ru

20.03.2026 № Исх-518-187105/26

на № Вх-518-87249/26 от 25.02.2026

О согласовании проектной  
документации

Директору ООО "Велес НН"

Якишину С.В.

ул. Суетинская, д. 1-а, П23  
г. Нижний Новгород. 603109

veles.nn@mail.ru

**СОГЛАСОВАНИЕ**

**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект культурного наследия), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее – проектная документация):**

«Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в. Нижегородская область, г. Арзамас ул. Ленина, д.51»

*(наименование представленной на согласование проектной документации)*

Наименование, категория историко-культурного значения объекта культурного наследия и сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта культурного наследия или при его отсутствии описание местоположения объекта культурного наследия) или наименование и адрес выявленного объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в., расположенный по адресу (местонахождение): Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в., (далее – Объект).

Заказчик разработки проектной документации: автономная некоммерческая организация "Управляющая компания по развитию Саровско - Дивеевского кластера и Нижегородской области", 603082, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, тер. Кремль, к.14

*(полное наименование, адрес в пределах местонахождения юридического лица – для юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес регистрации по месту жительства (пребывания) физического лица – для физического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес регистрации по месту жительства индивидуального предпринимателя – для индивидуального предпринимателя)*

Разработчик проектной документации: общество с ограниченной ответственностью «Велес НН», 603109, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Суетинская д. 1-а, пом. 23; лицензия № МК РФ 04026 от 13 февраля 2017; авторский коллектив: главный инженер проекта Якишин С.В., главный архитектор проекта Свищева Н.П.

*(полное наименование юридического лица, адрес в пределах местонахождения юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, адрес регистрации по месту жительства индивидуального предпринимателя; реквизиты лицензии на осуществление деятельности по сохранению объекта культурного наследия, должность; фамилия, имя, отчество, (при наличии) научного руководителя и автора проекта)*

Проектная документация разработана на основании: задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения от 05.08.2024 № 87-р, выданного управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – Управление).

*(реквизиты задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, являющегося основанием для разработки проектной документации)*

Наименование и реквизиты заключения государственной историко-культурной экспертизы, являющейся основанием для согласования проектной документации: положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 24.02.2026 г. Москва, г. Ульяновск, (эксперты: Хаутиев Ш.М., Варюхина Л.М., Варюхин А.И.), прошедшей общественное обсуждение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Правительства Нижегородской области на странице Управления с 02.03.2026 по 11.03.2026. В ходе общественного обсуждения предложений не поступило.

Управлением принято решение о согласии с выводами заключения экспертизы и согласовании проектной документации, соответствующей требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

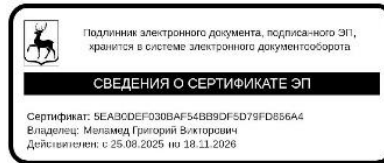
*(с указанием решения о согласии с выводами заключения государственной историко-культурной экспертизы и согласовании проектной документации с оценкой на предмет соответствия требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)*

1. Кроме того сообщаем, что если предполагаемые проектом к выполнению виды работ могут быть связаны с изменением параметров объекта, а также могут оказывать влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, то согласно статье 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и ст.49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ) указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями ГрК РФ, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами.

2.В связи с тем, что проектом предусмотрено проектирование наружных инженерных сетей в непосредственной близости от Объекта, необходимо разработать раздел или проект по обеспечению сохранности Объекта, включающий оценку воздействия проводимых работ на указанный Объект и меры по обеспечению

сохранности, в соответствии с п. 2,3 статьи 36 Федерального закона и представить на согласование в Управление с актом государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с со ст. 36 Федерального закона.

Руководитель  
должность



Г.В.Меламед  
расшифровка подписи

Киреева Татьяна Владимировна  
8 (831) 435-65-30

## Приложение 3. Программа срочного геотехнического мониторинга.

### ПРОГРАММА ГЕОТЕХНИЧЕСКОГО МОНИТОРИНГА

#### 1. СРОЧНЫЙ РЕЖИМ МОНИТОРИНГА

##### 1. Организация геотехнического мониторинга

###### 1.1. Введение

В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» при расположении объектов культурного наследия в непосредственной близости от зоны проведения работ, которые могут оказать техногенное воздействие проводится необходимо производить **мониторинг в срочном режиме**.

###### 1.2. Цель и задачи геотехнического мониторинга

**Цель мониторинга в срочном режиме** – обеспечение безопасности и эксплуатационной надежности зданий окружающей застройки (объектов культурного наследия) при проведении строительно-монтажных работ.

При проведении геотехнического мониторинга решаются следующие задачи:

- систематическая фиксация изменений контролируемых параметров конструкций исследуемого объекта;
- своевременное выявление отклонений контролируемых параметров (в т.ч. их изменений, нарушающих ожидаемые тенденции) конструкций исследуемого объекта;
- анализ степени опасности выявленных отклонений контролируемых параметров;
- разработка мероприятий, предупреждающих и устраняющих выявленные негативные процессы или причины, которыми они обусловлены.

Основные методы при выполнении геотехнического мониторинга:

- визуально-инструментальные (наблюдения за состоянием конструкций, в том числе поврежденных, с фиксацией дефектов маяками или аналогичными устройствами, фотофиксация и др.);
- геодезические (фиксация перемещений марок и др.) с применением нивелиров, теодолитов, тахеометров, сканеров (в том числе оптических, электронных, лазерных и др.) и навигационных спутниковых систем.

В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» при наблюдениях за состоянием конструкций объекта культурного наследия фиксируют:

- наличие и изменение существующих повреждений;

- характеристики вновь возникших повреждений;
- перемещения (вертикальные, горизонтальные и наклоны) основных конструктивных элементов.

## 2. Состав и объем работ по геотехническому мониторингу

Состав контролируемых параметров назначается в зависимости от конструктивных особенностей исследуемого объекта, в том числе его высоты, и геотехнической категории в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», а также особенностей инженерно-геологических условий площадки.

В соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», п. 12.11, СП 305.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила проведения геотехнического мониторинга при строительстве» и ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» объем, сроки, периодичность и методы работ при выполнении мониторинга назначаются в соответствии с указаниями таблицы 1.

Таблица 1

Объемы, сроки, периодичность и методы	Геотехнический мониторинг объектов культурного наследия регионального значения
1. Контролируемые параметры	<p>Объекты:</p> <p>- объект культурного наследия регионального значения «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в., середина XIX в.</p> <p>1. Дополнительные осадки фундаментов и их относительная разность.</p> <p>2. Ширина раскрытия и глубина образования трещин.</p>
2. Сроки выполнения работ	В соответствии с п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 выполнение работ по мониторингу начинаются за три месяца до начала влияния техногенных воздействий и в течении двух лет после окончания влияния указанных воздействий.
3. Периодичность фиксации контролируемых параметров	<p>В соответствии с п. 4.17 ГОСТ Р 56198-2014:</p> <p>1. Периодичность проведения срочного режима мониторинга составляет не реже двух раз в месяц в период оказания воздействий на объект культурного наследия и один раз в месяц до начала и после их завершения.</p> <p>2. Интервал между циклами срочного режима мониторинга может быть уменьшен в случае существенного изменения прочностных и эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия: перемещения конструкций более 2 мм, раскрытия трещин более 0.2 мм, значительного изменения температурно-влажностного режима и других параметров в период между циклами мониторинга.</p>
4. Методы	Визуально-инструментальные – наблюдения за состоянием конструкций, в том числе поврежденных, с фиксацией дефектов маяками или аналогичными устройствами, фотофиксация и др.;

<b>Объемы, сроки, периодичность и методы</b>	<b>Геотехнический мониторинг объектов культурного наследия регионального значения</b>
	Геодезические – фиксация перемещений марок с применением нивелиров, теодолитов, тахеометров, сканеров.

### 3. Методы мониторинга

#### **Визуально-инструментальные методы**

Визуально-инструментальные методы мониторинга состоят из визуальных наблюдений (осмотр объекта) и инструментальных измерений (фиксация дефектов и повреждений в конструкциях).

Инструментальные наблюдения за раскрытием существующих трещин в конструкциях исследуемого объекта осуществляется с применением инвентарных маяков (щелемеров) серии ЗИ.

Основной функцией маяка (щелемера) является фиксация двух контрольных точек на конструкциях для последующего наблюдения за их относительными перемещениями путем периодических линейных измерений измерительными инструментами.

Вспомогательной функцией маяка (щелемера) является его использование в качестве сигнально-предупредительного приспособления, позволяющего визуально оценивать происходящие относительные изменения положения закрепленных контрольных точек при помощи контрольной шкалы.

Визуальные наблюдения с использованием шкалы маяка могут выполняться в двух взаимно перпендикулярных осях плоскости установки.

Маяк (щелемер) устройство для наблюдений (мониторинга) за трещинами (швами, стыками), совмещающее в себе сигнальную функцию для визуального выявления факта изменения параметров трещин (швов, стыков) с функцией измерения величины этих изменений.

Маяк (щелемер) ЗИ состоит из двух частей – указательной прозрачной пластины и измерительной белой пластины. Принципиальная конструкция маяка (щелемера) приведена на рисунке 1.

Шаблон-линейка позволяет проще и точнее выполнять работы по измерению ширины раскрытия трещин, величины зазоров и т.д., когда требуется измерить ширину протяженного объекта в пределах от 0.1 мм до 40.0 мм. При работе с трещинами, используется метод подбора – прикладывая шаблон специалист визуально определяет наиболее соответствующий трещине по ширине штрих на шаблоне-линейке. Если использовать для этих целей, например, штангенциркуль, то для точных результатов нужно выполнить несколько измерений в разных местах, так как трещины обычно

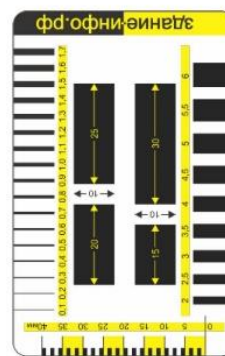
имеют неровные края и показания могут существенно отличаться из-за этих неровностей. Шаблон-линейка же позволяет избежать многочисленных замеров и определить ширину раскрытия трещины визуально с достаточно высокой точностью. В диапазоне от 0.1 мм до 1.7 мм шаг делений составляет 0.1 мм. От 2.0 мм до 6.0 мм ширина штрихов меняется с шагом 0.5 мм. Далее до 30.0 мм шаг составляет 5.0 мм. Кроме того, есть удобная шкала делений со стандартным шагом в 1.0 мм, имеющая цветные маркеры для удобства визуального восприятия.

Шаблон-линейка выполнена из прозрачного пластика, габаритные размеры соответствуют стандартному размеру пластиковой банковской карты, что позволяет всегда иметь его под рукой. Графическое изображение нанесено по специальной технологии с высокой четкостью, соблюдением необходимой точности размеров и имеет высокую стойкость к внешним воздействиям. Схема шаблона-линейки приведена на рисунке 1.

Наблюдение за развитием трещин по длине осуществляют путем фиксации поперечными штрихами с указанием даты.



Маяк (шелемер) серии 3И



Шаблон-линейка

Рисунок 1 – Инструменты контроля для проведения визуально-инструментальных наблюдений.

### Геодезические методы

Геодезические методы в составе геотехнического мониторинга следует применять для измерения вертикальных и горизонтальных перемещений исследуемого объекта.

При ведении геотехнического мониторинга геодезическими методами измеряют (отдельно или совместно) следующие параметры:

- вертикальные перемещения (осадки, вертикальные сдвиги, просадки, подъемы, прогибы и т.п.);
- горизонтальные перемещения (сдвиги);
- наклоны (крены).

При проведении мониторинга с применением геодезических методов следует соблюдать требования ГОСТ 24846-2019 «Грунты. Методы измерения деформаций оснований зданий и сооружений».

Геодезический мониторинг следует проводить в следующей последовательности:

- анализ исходных и архивных данных;
- разработка соответствующего раздела проекта мониторинга;
- определение мест расположения и установка опорных геодезических знаков высотной и плановой основы вне зоны возможных деформаций;
- установка деформационных марок на исследуемом объекте;
- осуществление высотной и плановой привязки установленных опорных геодезических знаков;
- проведение нулевого цикла измерений положения контролируемых деформационных марок;
- периодические геодезические измерения вертикальных и горизонтальных перемещений и кренов;
- обработка и анализ результатов наблюдений;
- составление отчетной документации.

#### *Деформационные марки*

При использовании геодезических методов фиксируют перемещения деформационных марок при помощи нивелиров, тахеометров, теодолитов, а иногда навигационных спутниковых систем. Для наблюдения за перемещениями деформационных марок создается опорная планово-высотная сеть, включающая несколько опорных реперов, вынесенных за пределы зоны техногенных воздействий.

В соответствии с п. 5.1.2 ГОСТ 24846-2019 «Грунты. Методы измерения деформаций оснований зданий и сооружений» следует применять **стенные реперы**, устанавливаемые на несущих конструкциях зданий и сооружений, осадка фундаментов которых практически стабилизировалась (опорные реперы вынесены за пределы зоны техногенных воздействий).

**Число реперов – 3 шт., согласно п. 5.1.4 ГОСТ 24846-2019 «Грунты. Методы измерения деформаций оснований зданий и сооружений».**

В соответствии с п. 5.1.5 ГОСТ 24846-2019 «Грунты. Методы измерения деформаций оснований зданий и сооружений» конкретное расположение и конструкция реперов определяются организацией проводящей измерения (геотехнический мониторинг).

В соответствии с п. 5.1.6 ГОСТ 24846-2019 «Грунты. Методы измерения деформаций оснований зданий и сооружений» после установки репера на него должна быть передана высотная отметка от ближайших пунктов государственной или местного

значения геодезической высотной сети. При значительном (более 2 км) удалении пунктов геодезической сети от устанавливаемых реперов допускается принимать условную систему высот.

В качестве деформационных марок используются самоклеящиеся пленочные или пластиковые отражатели размером 30 x 30 мм, надежно закрепленные при помощи клеевых составов на несущие конструкции зданий. **Общее количество деформационных марок – 8 шт.** Вид деформационных марок приведен на рисунке 2.

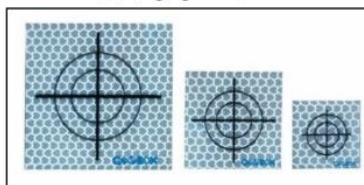


Рисунок 2 – Деформационная марка (пленочный отражатель).

#### 4. Фиксация перемещений конструкций

Мониторинг перемещений конструктивных элементов объекта культурного наследия осуществляется в основном геодезическими методами.

Геодезический мониторинг, как правило, в зависимости от цели и задач включает следующие этапы:

- подготовительный этап – анализ ранее выполненного геодезического мониторинга, рекогносцировка, составление программы работ, создание опорной геодезической сети, закладка контрольных реперов и марок, проведение начальных измерений, фиксация видимых дефектов геодезическими методами;
- промежуточный этап – проведение измерений на каждом цикле мониторинга, обработка данных, создание отчетного текстового графического материала, оперативное информирование заказчика о результатах, оформление (выпуск) промежуточного отчета;
- завершающий этап – создание отчетного текстового и графического материала, подготовка окончательных выводов и оформление (выпуск) итогового отчета.

При выполнении мониторинга перемещений геодезическими методами фиксируется:

- планово-высотные перемещения фундаментов и других конструкций объекта культурного наследия;
- планово-высотные перемещения вспомогательных конструкций (временного усиления, ограждения котлованов и т.п. – при наличии);
- наклоны (крены) и прогибы конструкции;
- параметры видимых дефектов (трещин, повреждения кладки и т.п.).

По результатам геодезических наблюдений производятся вычисления относительной разности осадок, крена и кривизны фундаментов, углов наклона стен, горизонтальных перемещений, прогибов стен и других конструкций.

Методы измерений вертикальных перемещений должны приниматься в зависимости от заданного класса точности и возможности их выполнения.

В качестве основного метода при изменении вертикальных перемещений следует применять метод геометрического нивелирования.

Горизонтальные перемещения следует измерять одним из следующих методов или их комбинированием: методом створных наблюдений, отдельных направлений, триангуляции, фотограмметрии, трилатерации, полигонометрии, лазерного сканирования, GPS-измерений.

При изменении плановых перемещений следует применять, в основном, методы триангуляции и полигонометрии.

Определения характеристик контролируемых параметров при геодезическом мониторинге осуществляют по контрольным высотным и плановым маркам. Типы марок выбирают в зависимости от методики проведения измерений и применяемого измерительного оборудования.

В зависимости от выбранных методик для проведения геодезического мониторинга могут использоваться: теодолиты, нивелиры, тахеометры, фотограмметрическая техника, лазерные сканеры, навигационные системы GPS и прочее, позволяющие получить наблюдаемые параметры с необходимой точностью.

Для конструкций объектов культурного наследия следует принимать II класс точности измерений вертикальных и горизонтальных перемещений.

Допустимые погрешности измерений приведены в таблице 2.

Таблица 2

Класс точности измерений	Допустимая погрешность измерений перемещений, мм	
	вертикальные	горизонтальные
II	2	5

В процессе работ по выполнению геодезического мониторинга должна производиться камеральная обработка полученных результатов, в т.ч.: проверка полевых журналов, уравнения геодезических сетей; составление ведомостей отметок и перемещений марок, установленных на зданиях или сооружениях; оценка точности проведенных измерений; графическое оформление результатов измерения.

Графический материал по результатам наблюдений следует оформлять в виде: плана и (или) чертежа фасада объекта культурного наследия с указанием месторасположения деформационных марок; графиков и эпюр горизонтальных, вертикальных перемещений, кренов.

## **5. Фиксация состояния конструкций**

Для определения состояния конструкций на каждом цикле наблюдений производится визуальное обследование состояния объекта культурного наследия с фиксацией величины раскрытия существовавших трещин или развития других повреждений и выявления вновь появившихся дефектов.

Для определения величины раскрытия трещин следует использовать маяки различного типа, устанавливаемые в обязательном порядке на трещины величиной раскрытия более 0.5 мм, или специальные приборы – трещиномеры, позволяющие автоматически фиксировать величину раскрытия трещин через определенные интервалы времени с записью результатов.

Если по результатам мониторинга выявлены деформации, существенно снижающие несущую способность или эксплуатационную пригодность отдельных конструкций или объекта культурного наследия в целом, следует проводить детальное инструментальное обследование указанных элементов, включая поверочный расчет, с учетом требований ГОСТ Р 55567 и составление заключения о техническом состоянии конструкций, причинах изменения их напряженно-деформированного состояния, необходимости принятия мер по восстановлению или усилению, а также возможности дальнейшей эксплуатации объекта культурного наследия.

#### Приложение 4. Материалы фотофиксации.



Фото 1. Объекты культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в.



Фото 2. Объекты культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), «Флигель», середина XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51а), входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Главный дом», перв. пол. XIX в. (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Ленина, 51), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», перв. пол. XIX в.