

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»**  
**(Нижегородская обл., Воскресенский район,**  
**р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83)**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (ред. от 18.07.2019) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (ред. от 27.04.2017).

**Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Экспертиза проведена в период с 06.08.2019 по 30.08.2019.

**Место проведения экспертизы:**

г. Нижний Новгород, г. Брянск.

**Заказчик экспертизы:**

Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ), директор С.А. Ложкин.

**Сведения об экспертах:**

1. **Бахарева Наталия Николаевна** – председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

Образование высшее, специальность "Архитектура"; второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «Менеджер»).

Ученая степень - кандидат философских наук (специальность "Теория и история культуры").

Стаж работы – 37 лет, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 30 лет; место работы и должность – Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музейно-выставочный комплекс «РОСИЗО», Волго-Вятский филиал, начальник Медиатеки.

Статус аттестованного государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказами Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219.

Ответственный секретарь

Н.Н. Бахарева

Профиль экспертной деятельности - объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т.ч. проекты зон охраны объекта культурного наследия.

**2. Агафонова Ирина Святославовна** - член экспертной комиссии.

Образование высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова), специальность "Архитектура"; архитектор-реставратор; стаж работы в сфере охраны и сохранения объектов культурного наследия – 35 лет; место работы и должность – ООО Научно-исследовательское предприятие "Этнос", главный архитектор.

Статус аттестованного государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580.

Профиль экспертной деятельности - объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т.ч. проекты зон охраны объекта культурного наследия.

**3. Зубова Елена Михайловна** - член экспертной комиссии.

Образование высшее, специальность "Архитектура"; архитектор-реставратор; стаж работы в сфере охраны и сохранения объектов культурного наследия – 35 лет; место работы и должность – председатель совета Брянского областного отделения ВООПИиК.

Статус аттестованного государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы присвоен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Профиль экспертной деятельности – объекты государственной историко-культурной экспертизы, в т.ч. проекты зон охраны объекта культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем акте.

**Объект экспертизы**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83) (далее также - проектная документация, проект зон охраны, проект).

**Цель экспертизы**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых

режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83) (далее также - «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»).

#### **Заказчик разработки проектной документации**

Администрация Воскресенского муниципального района Нижегородской области.

#### **Проектная организация**

Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ), директор С.А. Ложкин.

Авторский коллектив: к.ф.н. С.В. Зеленова, Е.А. Чиликина, Ю.Г. Усачев.

#### **Перечень документов, представленных заказчиком:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83).

#### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

Эксперты:

не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83) на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия;

обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

проведены консультации с разработчиками проекта;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы результаты экспертизы.

#### **Перечень документов и материалов, использованных при проведении экспертизы**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 18.07.2019).

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019).

3. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 27.06.2019).

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (ред. от 27.04.2017).

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

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

7. Закон Нижегородской области от 02.02.2016 № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» (в ред. от 02.04.2019).

8. Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».

9. Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 280-м «Об объявлении находящихся на территории р.п. Воскресенское объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения, установлении границ единой охранной зоны р.п. Воскресенское, режимов ее содержания и использования».

10. Генеральный план городского поселения р.п. Воскресенское Воскресенского района Нижегородской области (утвержден постановлением Земского собрания Воскресенского муниципального района Нижегородской области от 23.05.2008 № 47).

11. Правила землепользования и застройки городского поселения р.п. Воскресенское Воскресенского муниципального района Нижегородской области (утверждены решением Земского собрания Воскресенского муниципального района Нижегородской области от 20.01.2017 № 2, с изм. от 22.02.2018).

12. Государственные списки памятников истории и культуры Нижегородской области: Каталог. - Н. Новгород, 2001.

13. Методические рекомендации "Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест" – М., Росреставрация, 1990.

14. Материалы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

<http://az-libr.ru/Persons/000/Src/0010/baa6af85.shtml>;

[http://www.hrono.ru/biograf/bio\\_k/kostylev\\_vi.html](http://www.hrono.ru/biograf/bio_k/kostylev_vi.html).

15. Материалы и документы, представленные заказчиком.

## **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### **1. Краткая историческая характеристика исследуемой территории**

Воскресенское — рабочий посёлок, административный центр Воскресенского муниципального района, расположен на северо-востоке Нижегородской области, граничит с Семёновским, Тонкинским,

Краснобаковским, Шарангским, Воротынским, Лысковским и Борским районами. Посёлок расположен на правом берегу реки Ветлуги.

Первое упоминание о селе Воскресенском датируется 1614 годом. В начале XVII века село имело два названия: Ильинское - Воскресенское.

С начала XVIII века село с окрестностями входило в состав Лапшанской волости Козьмодемьянского уезда Казанского наместничества.

По административной реформе 1775 года Екатерины II Воскресенское Поветлужье вошло в состав Макарьевского уезда Нижегородской губернии.

До 1918 года эта территория входила в состав Макарьевского уезда Нижегородской губернии и носила название «Нижегородское Поветлужье», а территория к северу - «Костромское Поветлужье».

Во второй половине XIX века село Воскресенское - крупный торговый центр Поветлужья со своей достаточно известной ярмаркой.

В 1918 году из части территорий Макарьевского уезда был сформирован Воскресенский уезд. После февральской революции 1917 года Воскресенское становится уездным центром. С 1918 по 1923 гг. территория была самостоятельной административной единицей - Воскресенский уезд Нижегородской губернии, а с 1923 по 1929 гг. входила в состав Краснобаковского уезда Нижегородской губернии. С 1929 по 1963 гг. с. Воскресенское - районный центр Воскресенского района. В 1961 г. Воскресенское было отнесено к категории рабочих поселков. С 1 марта 1963 г. территория Воскресенского района вошла в состав Семеновского района, а с 1 января 1964 г. вновь стала самостоятельным районом.

## **2. Историко-культурная характеристика объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды**

### **2.1. Актуальная правовая ситуация (в сфере охраны объектов культурного наследия)**

«Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Горьковская обл., Воскресенский район, с. Воскресенское, ул. Ленина, 83) был отнесен к памятникам истории и культуры местного значения решением Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».

В соответствии с пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" данный памятник является объектом культурного наследия регионального значения.

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: 521710802110005. В реестре, как и в решении Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471, ошибочно указан административный статус р.п. Воскресенское (с. Воскресенское).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»

(Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83) не составлялся.

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» находится в границе единой охранной зоны р.п. Воскресенское в соответствии с решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 280-м «Об объявлении находящихся на территории р.п. Воскресенское объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения, установлении границ единой охранной зоны р.п. Воскресенское, режимов ее содержания и использования». На данной территории до момента утверждения индивидуальных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия действует особый правовой режим регулирования архитектурно-градостроительной деятельности.

Границы и режим использования территории, границы и режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83) ранее не разрабатывались и не утверждались.

В непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» расположено здание Земской больницы (р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 77), которое решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 280-м было рекомендовано Воскресенскому районному Совету народных депутатов для рассмотрения вопроса об объявлении памятником истории и культуры местного значения. Однако данный статус объекту не был присвоен.

## **2.2. Историческая справка по объекту культурного наследия**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83) является примером деревянной застройки исторического села Воскресенское.

Здание является примером застройки начала XX века с элементами модерна; в стилистике фасадов также прослеживается влияние эстетики классицизма. Дом двухэтажный, на 9 жилых комнат, с вальмовой крышей. Карниз простой, активного выноса, подкарнизный декор отсутствует. Углы здания закрыты пилястрами простого рисунка. Объект имеет кирпичный фундамент, бревенчатые стены с дощатой обшивкой. Фасады обшиты горизонтальными рейками и декорированы наличниками, выполненными в характерном для модерна стиле. Оконные прямоугольные проемы первого

этажа оформлены простыми наличниками без украшений, а вокруг окон второго этажа имеются крупные фрагменты резьбы.

Западный фасад объекта украшает эркер, который завершает двускатный треугольный фронтон с прямоугольным слуховым окном в тимпане. Выносной элемент отмечен четырьмя основными осями света в виде высоких циркулярных окон.

Главный вход устроен с восточной стороны и оформлен деревянным навесом; входы размещаются также под эркером и с северной стороны.

Дом связан с жизнью русского советского писателя Валентина Ивановича Костылева (15(27).03.1884, Москва — 29.08.1950, Москва), который в конце 1918 г. на 4 года переехал в с. Воскресенское Нижегородской губернии. Здесь он активно работает политпросветорганизатором, заведует отделом печатной агитации уисполкома, редактирует первую советскую газету «Воскресенская жизнь». Дремучие ветлужские леса, среди которых эти годы жил Костылёв, особенно на берегу знаменитого озера Светлояр, упорно продолжали хранить «старую веру» и раскольничий быт, а потому сопротивление новому здесь было очень сильно. Острую классовую борьбу, развернувшуюся в этих местах, в которой Костылёву приходилось принимать самое непосредственное участие, писатель опишет в своем первом большом произведении — романе «Хвойный шторм» (1935) (в переработанном виде роман под названием «Счастливая встреча» был издан в 1943 в г. Горьком).

В 1922 г. Костылёв переезжает в Нижний Новгород и в качестве журналиста начинает работать в газете «Нижегородская коммуна». Кроме газетных статей, он пишет рассказы, повести, пьесы, которые печатаются в литературном приложении к газете, а также в журнале нижегородских писателей «Натиск», некоторые из его произведений выходят в виде отдельных изданий.

Исторические произведения Костылева в значительной степени связаны с событиями истории Нижегородского края. В 1928 г., просматривая Нижегородский губернский архив, писатель обнаружил древнюю летопись, охватывающей два с половиной века жизни России (1511-1760 гг.), в которой немалое место было уделено проводнику петровской политики в Поволжье епископу Питириму. Эта находка подтолкнула писателя к созданию романа «Питирим», который был задуман и осуществлен как 1-й том трилогии «Человек и боги». Сюжет романа «Питирим» основан на реальных исторических событиях, происходивших в Нижнем Новгороде. В романе показана борьба светской власти с церковным расколом.

В 1937 г. появляется 2-я часть трилогии «Человек и боги» — роман «Жрецы». В нем изображено начало царствования Елизаветы Петровны и национальное движение мордвы в Нижегородской губернии. В новом романе автор впервые описывает восстание мордвы.

Параллельно с работой над «Жрецами» Костылёв пишет историческую повесть «Барская затея» (1937), рассказывающую о создании в 1798 г. нижегородского драматического театра князя Николая Шаховского.



За 12 лет (1935-1947 гг.) писатель создает 6 больших исторических романов. — «Питирим» (1936), «Жрецы» (1936), «Кузьма Минин» (1939), трилогию «Иван Грозный» (1943-46), за которую получил Государственную премию СССР (1948).

Костылёв являлся членом правления Горьковского отделения Союза писателей СССР. В 1947 г. он был избран депутатом Верховного Совета РСФСР.

После завершения трилогии «Иван Грозный» Костылёв создает в черновом варианте роман о сормовских революционерах «Отцы» («Наследники»). Кроме того, он начинает собирать материал для нового исторического романа «На Балканах», но этому замыслу не суждено было сбыться. 29 августа 1950 г. писателя не стало. Он похоронен на Новодевичьем кладбище в Москве.

Книги В.И. Костылева переиздаются до настоящего времени.

Сегодня «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» находится в удовлетворительном состоянии и продолжает сохранять свое историческое функциональное назначение – жилой дом.

### **2.3. Характеристика историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и результаты ландшафтно-визуального анализа**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83) расположен в границах исторической территории р.п. Воскресенское и занимает угловое положение на пересечении двух улиц: магистрального значения – ул. Ленина и местного – ул. 40 лет Победы. Данное расположение позволило визуально акцентировать объект, не являющийся высотной доминантой среди малоэтажной средовой застройки.

Объект в общей градостроительной структуре р.п. Воскресенское удален от зоны общественной активности и располагается в жилом районе.

Окружающая территория имеет равнинный рельеф, без густой высокой растительности, что создает благоприятные условия для визуального восприятия объекта культурного наследия. Бассейн видимости памятника – с узкими коридорами обзора, что обусловлено относительной плотностью окружающей его застройки. Визуальные связи объекта с прилегающими участками территории имеют протяженность в границах от 50 до 100 м, самый большой сектор обзора - с ул. Ленина и с северо-восточной стороны ул. 40 лет Победы.

Окружающая застройка р.п. Воскресенское обладает определенной стилистической и типологической общностью. Она представляет собой сочетание традиционной деревянной одноэтажной (реже - двухэтажной) обывательской застройки, выполненной из бревен, которые иногда дополнительно обшиты доской, и современных кирпичных зданий высотой не более 2-х этажей; также встречается современная малоэтажная жилая индивидуальная застройка. Существующая современная выполняет жилую

или общественную функции. Выполненная из современных строительных материалов, она не обладает выразительным декором и пропорциями, но при этом выдержана высотность среди общей застройки.

В ходе натурного обследования, проведенного авторами проекта, были выявлены исторически ценные объекты градостроительной среды, которые являются типичными примерами исторической застройки поселения или представляют самостоятельную архитектурную ценность.

Это деревянные одноэтажные пятистенные дома (ул. Спартаковская, 9, 11; ул. Ленина, 91) с трехскатной крышей и светелкой, реже встречаются дома с полувальмовой крышей (ул. Спартаковская, 8, 10).

Примером планировки деревянного дома-шестистенка является объект по ул. Ленина, 72, обшитый досками, с двускатной крышей.

Отличительные особенности имеет ценный объект градостроительной среды по ул. Ленина, 85 - бревенчатый одноэтажный дом с четырехскатной крышей, стилистически близкий «Дому, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев».

Интересным по своей архитектуре является здание «Земская больница» (ул. Ленина, 77). Контур здания в плане напоминает церковный тип планировки с полукруглым пристроем, напоминающим апсиду. Здание в хорошем состоянии, выделяется своей архитектурой среди остальной застройки. По схеме генерального плана здание входит в зону «культовых сооружений».

Ценный объект по пер. Больничный, 5/1- одноэтажный, деревянный, с четырехскатной крышей, в архитектуре его фасадов стоит отметить декоративные элементы в виде колонн и шестиугольные окна с северо-восточной стороны.

### **3. Актуальная градостроительная документация**

В настоящее время развитие городских территорий нормируется следующими документами:

Генеральный план городского поселения р.п. Воскресенское Воскресенского района Нижегородской области (утвержден постановлением Земского собрания Воскресенского муниципального района Нижегородской области от 23.05.2008 № 47);

Правила землепользования и застройки городского поселения р.п. Воскресенское Воскресенского муниципального района Нижегородской области (утверждены решением Земского собрания Воскресенского муниципального района Нижегородской области от 20.01.2017 № 2, с изм. от 22.02.2018).

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» относится к жилой функциональной зоне с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой с приусадебными участками (Генеральный план городского поселения р.п. Воскресенское) и к территориальной зоне Ж-1 – «Зона

застройки индивидуальными жилыми домами» (Правила землепользования и застройки городского поселения р.п. Воскресенское).

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев согласно основному чертежу генерального плана располагается смежно с функциональными зонами:

с севера, юго-запада, востока: территория малоэтажной жилой застройки (2-3 этажа секционной, блокированной);

с запада: территория общественно-делового, делового, коммерческого центра и подцентров, основные пешеходные связи;

с юга: территории с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой с приусадебными участками»; «территория культовых сооружений» и «территория объекта здравоохранения».

В соответствии со схемой территориального зонирования территория исследуемого памятника располагается смежно с зонами:

с севера и юга: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»; Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»;

с запада: О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

с востока: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Установленные указанными документами виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, градостроительные регламенты и др. подлежат уточнению по условиям охраны объектов культурного наследия, изложенным в экспертируемой документации.

#### **4. Характеристика и состав научно-проектной документации**

##### **4.1. Характеристика научно-проектной документации**

Экспертируемая документация выпущена в одном томе и состоит из двух частей:

1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83);

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Часть 1 включает в себя:

1) исходные данные, касающиеся исследуемой территории (материалы нормативно-правового и информационного характера, собранные в уполномоченных органах государственной власти Нижегородской области и органах местного самоуправления в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства);

2) материалы историко-архивных исследований, в т.ч. исторические сведения об объекте культурного наследия и архивные фотоматериалы;

3) материалы натурных исследований, в т.ч. фотофиксацию объекта культурного наследия и объектов окружающей историко-культурной среды и материалы ландшафтно-визуального анализа;

4) аналитические материалы, в т.ч. характеристику градостроительной ситуации, анализ актуальной градостроительной документации, обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия и историко-культурный опорный план.

Часть 2 содержит схемы, текстовые описания границ и таблицы поворотных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Экспертная комиссия признала, что представленная на экспертизу проектная документация содержит необходимую информацию о принятых проектных решениях.

#### **4.2. Состав проектной документации**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83) представлен в электронном виде в следующем составе:

<b>Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны</b>
Техническое задание на разработку проектной документации.
<b>Предварительные работы. Исходные данные</b>
<b>Общие данные</b>
<b>Исходные данные</b>
Решение исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения»
Технический паспорт. Инвентаризационный план. Экспликация поэтажного плана на здание.
Решение областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 № 280-м «Об объявлении находящихся на территории р.п. Воскресенское объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения, установлении границ единой охранной зоны р.п. Воскресенское, режимов ее содержания и использования»
<b>Историко-культурные исследования</b>
Историческая справка

Описание историко-культурных и историко-градостроительных особенностей объекта культурного наследия – «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»
Библиографический список
<b>Копии архивных материалов по истории формирования домовладения</b>
Иллюстративный материал, характеризующий этапы развития и формирования территории, прилегающей к объекту культурного наследия
<b>Материалы историко-градостроительного анализа территории, прилегающей к объекту культурного наследия</b>
Исторические материалы на разные периоды развития и формирования территории, прилегающей к объекту культурного наследия
Сведения о действующей градостроительной и землеустроительной документации на территории, прилегающей к объекту культурного наследия
Схема расположения исследуемого населенного пункта в структуре его ближайшего окружения
Схема расположения исследуемого Объекта в структуре населенного пункта
Ситуационная схема расположения исследуемого населенного пункта в структуре его ближайшего окружения
Фрагмент публичной кадастровой карты (с указанием исследуемого участка)
Фрагмент карты Генеральный план городского поселения р.п. Воскресенское Воскресенского района Нижегородской области (с указанием исследуемого участка)
Фрагмент карты градостроительного зонирования городского поселения р.п. Воскресенское Воскресенского муниципального района Нижегородской области (с указанием исследуемого участка).
Фрагмент «Карта 1. Карта современного использования территории городского поселения р.п. Воскресенское Воскресенского муниципального района Нижегородской области»
<b>Материалы натурного обследования</b>
Фотофиксация объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83)
Фотофиксация окружающей территории Объекта культурного наследия
Фотофиксация ценных объектов исторической среды (в соответствии с номером по экспликации)
<b>Аналитические материалы</b>
Материалы визуально-ландшафтного анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия
Градостроительное значение объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории
Анализ градостроительной и землеустроительной документации

<p><b>Обоснование границ территории и состава границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83)</b></p>
<p><b>Часть 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83)</b></p>
<p><b>Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения</b></p>
<p>Описание границ территории объекта культурного наследия - «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83)</p>
<p>Таблица координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия</p>
<p>Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83)</p>
<p><b>Проект границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения</b></p>
<p>Описание границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения - «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83). Таблица координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны (ОЗ)</p>
<p>Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 1) объекта культурного наследия регионального значения - «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83). Таблица координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны (ЗРЗ участок 1)</p>
<p>Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 2) объекта культурного наследия регионального значения - «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83). Таблица координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны (ЗРЗ участок 2)</p>
<p>Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 3) объекта культурного наследия регионального значения - «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83). Таблица координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны (ЗРЗ участок 3)</p>

<p>Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 4) объекта культурного наследия регионального значения - «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83). Таблица координат характерных (поворотных) точек границы охранной зоны (ЗРЗ участок 4)</p>
<p><b>Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83)</b></p>
<p>Режим использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (индекс режима «ОЗ»)</p>
<p>Режим использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс режима «ЗРЗ»)</p>
<p><b>Графическая часть</b></p>
<p>Историко-культурный опорный план. М 1:2000</p>
<p>Ландшафтно-визуальный анализ. М 1:2000</p>
<p>Схема фотофиксации М 1:2000</p>
<p>Схема границ территории. М 1:1000</p>
<p>Схема зон охраны. М 1:2000</p>

#### **4.3. Соответствие состава проекта необходимым для его рассмотрения требованиям**

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83).

#### **5. Состав зон охраны объекта культурного наследия**

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83) предложено установить охранную зону (ОЗ) в целях обеспечения сохранности памятника и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), предусматривающую возможность реконструкции существующей застройки с условием установления требований к хозяйственной деятельности и градостроительным регламентам, предусматривающих ограничения ряда

параметров. Проектируемая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из четырех участков.

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83), таблицы поворотных точек границ участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны приводятся в приложениях 1, 2, 3 к настоящему акту.

## **Обоснования вывода экспертизы**

### **1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов**

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации являются зонами с особыми условиями использования территорий.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или



ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.04.2017) (далее – Положение о зонах охраны), проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам для каждого из видов устанавливаемых зон охраны (пункты 9, 10, 11 указанного Положения).

Указанные нормы и требования законодательства положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

## **2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений**

В соответствии с Положением о зонах охраны разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе необходимых историко-культурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проектов зон охраны объектов культурного наследия. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяются на основании историко-культурных исследований.

Пунктом 4 Положения о зонах охраны охарактеризованы материалы историко-культурных исследований, формирующиеся на основании историко-культурного опорного плана населенного пункта или его фрагмента, сведений об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей

объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенных на ней объектов культурного наследия), проведен анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83).

Историко-библиографические и историко-архивные изыскания осуществлены, в основном, в архивах Управления государственной охраны объектов культурного наследия (УГО ОКН НО) с использованием документов из фондов Воскресенского краеведческого музея. Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия и этапов градостроительного развития исследуемого участка исторической территории Нижнего Новгорода.

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83) включают в себя исторические сведения по исследуемому объекту культурного наследия, историко-культурную и историко-градостроительную характеристику объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории, а также ландшафтно-визуальный анализ.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ зоны видимости объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83). Исследования выполнены для получения данных о характере видового раскрытия памятника архитектуры и о его роли в облике исторической части

р.п. Воскресенское, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятника, определена художественная ценность и соподчиненность его визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек, а также ценных объектов историко-градостроительной среды и других средовых объектов.

Результатом натурного обследования территории стали историко-культурный опорный план и визуально-ландшафтный анализ, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения их историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83).

### **3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде**

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована территория, прилегающая к объекту культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83).

Охранная зона (ОЗ) окружает объект культурного наследия, захватывая прилегающий к дому участок территории, используемый под хозяйственные нужды, и кадастровый участок 52:11:0110011:175, который включает в себя располагающийся рядом ценный объект градостроительной среды (ул. Ленина, 85), по стилистике архитектуры и строительному материалу сходный с объектом культурного наследия.

Охранная зона определяется авторами проекта в соответствии с натурным анализом, историко-культурными исследованиями и зоной наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия с сохранением ценных видовых связей объекта с окружающей его градостроительной средой. В соответствии с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границе охранной зоны (ОЗ) предлагается сохранение и поддержание облика объекта культурного наследия «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83) и входящего в ее границу исторически ценного градоформирующего объекта (р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 85).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из четырех отдельных фрагментов, которые располагаются относительно друг друга вдоль линий застройки или по границам земельных участков в соответствии с публичной кадастровой картой. При назначении зоны учитываются материалы территориального планирования и градостроительного зонирования территории исходя из анализа действующей градостроительной документации, в том числе перспектив развития данной территории в целях применения специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия.

В целях сохранения общего контекста среды на территории, на которой располагается объект культурного наследия, устанавливаемая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, участки 1, 2, 3, 4) направлена на сохранение визуальных связей и точек наилучшего зрительного восприятия памятника, с возможностью размещения новых объектов капитального строительства.

Участок 1 располагается с северной стороны от исследуемого объекта культурного наследия, включая кадастровый участок с номером 52:11:0110011:470, который присвоен к хозяйственной территории исследуемого объекта, но не включает в свои границы его основные габариты. Участок 2 устанавливается с восточной стороны от объекта культурного наследия. Участок 3 назначается от него с южной стороны. Участок 4 располагается с юго-западной стороны от памятника.

Таким образом, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) со всех сторон окружает объект культурного наследия «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» его охранный зоной памятника. Устанавливаемый режим и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ направлены на сохранение исторически ценных объектов градостроительной среды, выявленных посредством натурного обследования окружающих территорий, регулируют высотность существующей и новой застройки в целях сохранения условий благоприятного восприятия объекта культурного наследия.

Территория, окружающая объект культурного наследия, характеризуется наличием малоэтажной индивидуальной жилой застройки, которая последовательно заменяется на застройку коттеджного типа, в связи с чем необходимо регулирование новой или реконструируемой застройки по высотности, стилистике архитектуры и применяемым материалам для наилучшего восприятия объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается в соответствии с зонами композиционно-пространственного обзора в целях исключения негативного влияния нового капитального строительства.

Таким образом, проектируемые зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» представляют собой единую упорядоченную

систему, обеспечивающую физическую сохранность объекта культурного наследия, сохранность ценных планировочных элементов и визуальных связей памятника.

Проектом не предусматривается зона охраняемого природного ландшафта в связи с отсутствием в границах проектирования естественной природной среды, не подвергшейся антропогенному воздействию человека.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83), сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дает необходимые основания для проектных предложений по установлению зоны охраны данного объекта культурного наследия.

В ходе разработки рассматриваемого проекта авторами были исследованы зоны видимости объекта культурного наследия «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83). При определении границ проектируемых зон охраны учитывались такие факторы, как степень сохранности и качество окружающей градостроительной и природной среды, а также архитектурно-градостроительная целостность участков застройки.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83), границ и режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам устанавливаемых зон охраны.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83), экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны направлены на обеспечение сохранности рассматриваемого объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде,

на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре поселения, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

### **Вывод экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

### **Приложения:**

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» с указанием поворотных (характерных) точек данных границ;

2. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»;

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев».

Дата оформления акта ГИКЭ: 30.08.2019.

### **Подписи экспертов:**

**Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

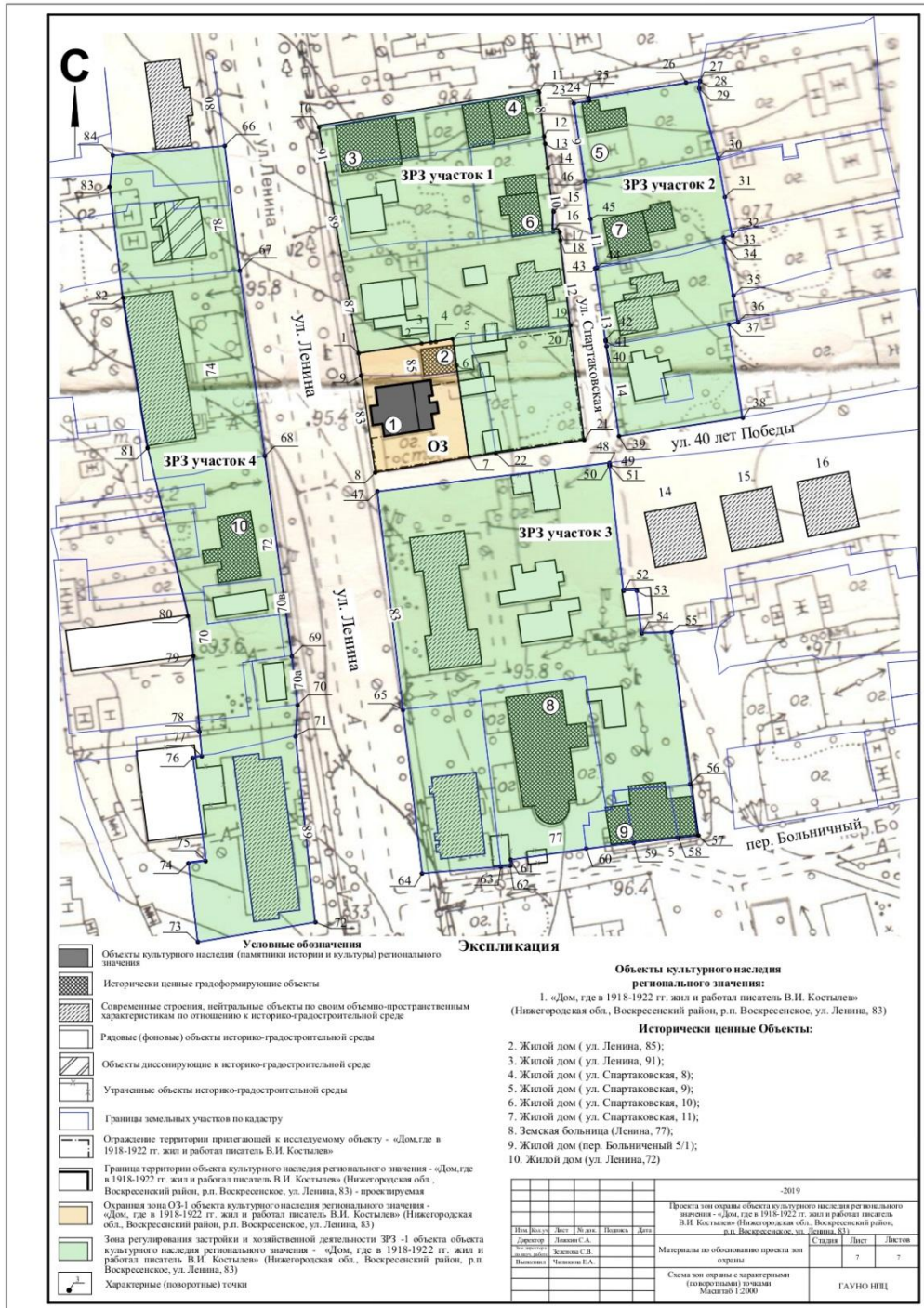
**Члены экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**Е.М. Зубова**

**Приложение 1**  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Схема границ зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»**  
**(Нижегородская обл., Воскресенский район,**  
**р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83)**  
**с указанием поворотных (характерных) точек данных границ**



**Приложение 2**  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ  
территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель  
В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район,  
р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83)**

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границы  
охранной зоны (ОЗ)**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в МСК52	
	X	Y
1	587030,45	2304220,73
2	587033,28	2304238,74
3	587033,58	2304241,36
4	587033,74	2304242,75
5	587034,59	2304247,61
6	587027,03	2304248,76
7	587000,86	2304252,32
8	586996,39	2304225,46
9	587024,12	2304221,44
1	587030,45	2304220,73

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 1)**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в МСК52	
	X	Y
1	587030,45	2304220,73
10	587095,04	2304209,41
11	587105,00	2304272,26
12	587092,45	2304273,68
13	587090,35	2304274,03
14	587083,33	2304274,78
15	587070,93	2304276,44
16	587065,19	2304276,30
17	587065,11	2304278,17
18	587062,53	2304278,43
19	587038,51	2304281,26
20	587038,48	2304281,00
21	587005,71	2304285,21



22	587002,04	2304259,93
7	587000,86	2304252,32
6	587027,03	2304248,76
5	587034,59	2304247,61
4	587033,74	2304242,75
3	587033,58	2304241,36
2	587033,28	2304238,74
1	587030,45	2304220,73

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 2)**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в МСК52	
	X	Y
23	587101,89	2304282,27
24	587102,70	2304286,59
25	587103,39	2304286,48
26	587107,84	2304314,33
27	587108,32	2304318,33
28	587108,13	2304318,29
29	587106,14	2304318,10
30	587086,14	2304323,54
31	587075,14	2304325,45
32	587064,13	2304327,63
33	587063,51	2304325,04
34	587062,16	2304325,27
35	587046,98	2304327,90
36	587039,39	2304329,21
37	587038,70	2304326,59
38	587012,05	2304330,57
39	587006,78	2304295,16
40	587032,54	2304291,60
41	587033,90	2304291,39
42	587034,28	2304291,33
43	587054,80	2304288,35
44	587054,93	2304288,89
45	587068,88	2304287,00
46	587079,63	2304285,55
23	587101,89	2304282,27

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 3)**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в МСК52	
	X	Y
47	586991,06	2304226,11
48	586999,12	2304292,44
49	586998,54	2304292,50
50	586998,45	2304292,41
51	586998,32	2304292,52
52	586962,62	2304296,50
53	586962,65	2304300,24
54	586950,40	2304301,68
55	586950,74	2304310,21
56	586907,33	2304315,42
57	586892,67	2304317,91
58	586892,01	2304312,15
59	586890,54	2304299,37
60	586888,99	2304285,80
61	586885,77	2304264,18
62	586884,04	2304264,04
63	586883,80	2304261,37
64	586881,83	2304238,82
65	586928,53	2304233,38
47	586991,06	2304226,11

**Таблица координат характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 4)**

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в МСК52	
	X	Y
66	587089,76	2304182,42
67	587054,08	2304186,73
68	587001,14	2304193,89
69	586943,87	2304201,58
70	586929,96	2304203,25
71	586921,01	2304202,66
72	586867,91	2304208,36
73	586862,30	2304174,74
74	586884,75	2304172,01
75	586885,35	2304176,97
76	586914,87	2304173,28
77	586915,36	2304175,83
78	586922,29	2304175,15
79	586943,96	2304173,46
80	586955,36	2304171,86
81	587003,41	2304160,35
82	587046,38	2304153,37
83	587078,05	2304149,46
84	587086,98	2304150,43
66	587089,76	2304182,42

**Приложение 3**  
к акту государственной  
историко-культурной экспертизы

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83)**

**Режим использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны**

Режим использования земель в границах охранной зоны (ОЗ) (Далее - Режим):

1) использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования р.п. Воскресенское;

2) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев», на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

3) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 85, с учетом следующих требований:

а) реставрация фасадов;

б) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объекта, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

в) реконструкция - с сохранением исторических: высотных параметров;

объемно-пространственной структуры зданий и габаритов в плане;

общего исторического облика фасадов;

форм и размеров архитектурных деталей;

формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;

подлинных ценных элементов фасадного декора;

системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

4) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками элементов историко- архитектурной среды;

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

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»;

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

д) использование в покрытии пешеходных дорожек традиционных натуральных материалов или материалов, имитирующих традиционные натуральные;

5) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции;

в) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов коммунального обслуживания;

7) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

8) устройство новых инженерных сооружений, не оказывающих негативного влияния на сохранность и визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»;

9) изменение существующих отметок уровня земли (вертикальная планировка) с последующей организацией отведения дождевых и талых вод;

10) организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах охранной зоны;

11) осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев», иных объектов культурного наследия, расположенных в р.п. Воскресенское, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

## 2. Настоящим Режимом запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом. 5 части 1 настоящего Режима;

4) установка временных сооружений (киосков, навесов, павильонов и т.п.);

5) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

6) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» и прилегающие к нему территории при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих зданий, строений и сооружений;

7) размещение технических устройств (антенн, вышек и т.п.), за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации зданий;

8) организация автопарковок и автостоянок;

9) возведение глухих ограждений;

10) использование пиротехнических устройств, фейерверков;

11) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки р.п. Воскресенское с учетом требований, определенных настоящим Режимом.

## **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2, ЗРЗ участок 3, ЗРЗ участок 4) (Далее - Режим):

### 1. Настоящим Режимом разрешается:

1) использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования,

установленными действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования р.п. Воскресенское;

2) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» в его историко-градостроительной среде;

3) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей в границах красных линий при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки историко-градостроительной среды, с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота:

для объектов реконструкции - с сохранением существующих габаритов объектов капитального строительства;

для новых объектов капитального строительства - 9,00 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза при скатной крыше или верха парапета плоской крыши;

б) формирование новой жилой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды (усадебная застройка с разрывами);

в) применение скатных крыш; допускается применение мезонинов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) применение традиционных материалов стен – деревянный брус, бревно, красный кирпич;

д) стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства - исторический контекстуализм или нейтральная;

е) применение характерных для исторически сложившейся застройки традиционных цветовых решений фасадов – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов; кровельные покрытия – красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонов;

ж) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды;

з) производство работ по строительству и реконструкции объектов капитального строительства на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

4) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе:

исторических красных линий кварталов, совпадающих с линиями застройки улиц Ленина, Спартаковская, 40 лет Победы, переулка Больничный;

исторически сложившихся границ земельных участков;

5) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 72, 77, 91, ул. Спартаковская, 8, 9, 10, 11, пер. Больничный 5/1, с учетом следующих требований:

а) реставрация фасадов;

б) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объекта, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

в) реконструкция - с сохранением исторических:

высотных параметров;

объемно-пространственной структуры зданий и габаритов в плане;

общего исторического облика фасадов;

форм и размеров архитектурных деталей;

формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;

подлинных ценных элементов фасадного декора;

системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

г) при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроев с дворовой стороны при сохранении высотных параметров объекта;

д) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта);

б) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

7) соблюдение требований в области охраны окружающей среды;

8) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко - архитектурной среды;

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

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»;



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

д) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

е) использование в покрытии пешеходных дорожек традиционных натуральных материалов или материалов, имитирующих традиционные натуральные;

9) капитальный ремонт и реконструкция объектов коммунального обслуживания и инженерных коммуникаций (инженерной инфраструктуры) без увеличения существующих габаритов, ремонт и реконструкция автомобильных дорог, дворовых и внутриквартальных проездов на земельных участках, граничащих с охранной зоной объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

10) установка информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев», с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

11) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) рекламные конструкции, конструктивно связанные с остановочными пунктами общественного транспорта габаритами не более 1,8 м х 1,2 м;

б) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

в) строительной сетки с изображением объекта строительства, ремонта, реставрации, реконструкции;

г) сити-форматов, тумб, объектов системы ориентирующей информации, остановочных павильонов, скамеек с рекламными модулями;

д) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

е) временных рекламных конструкций: штендеров;

12) размещение остановочных павильонов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев».

13) ограничение движения транспортных средств, осуществляющих транзитные перевозки;

14) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного

наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»;

15) размещение автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев».

**2. Настоящим Режимом запрещается:**

1) изменение исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящего Режима;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» и исторически ценным градоформирующим объектам;

3) применение при новом строительстве и реконструкции застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих по размерам, пропорциям и параметрам исторической застройке;

4) применение в оформлении реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

д) больших остекленных поверхностей.

5) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным и наземным способом и по фасадам зданий;

б) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» и исторически ценные градоформирующие объекты;

7) размещение технических устройств (антенн, кондиционеров и т.д.) на главных фасадах исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением устройств необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации зданий;

8) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 11 части 1 настоящего Режима;

9) устройство по красным линиям кварталов и перед фасадами зданий гаражей, временных и хозяйственных построек;

10) устройство свалок или захоронений мусора, устройство свалок снега, складирование перед уличными фасадами домов строительных материалов;

11) размещение временных построек (киосков, ларьков, палаток и т.п.), за исключением необходимости их размещения для общественных событий (гуляния, праздники, проведение ярмарок выходного дня и т.п.);

12) возведение глухих ограждений;

13) использование пиротехнических устройств, фейерверков;

14) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 15 части 1 настоящего Режима.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки р.п. Воскресенское с учетом требований, определенных настоящим Режимом.

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»**  
**(Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское),**  
**ул. Ленина, 83)**

г. Нижний Новгород, г. Брянск

6 августа 2019 года

**Совещались (по дистанционной связи):**

- Агафонова И.С.            эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580);
- Бахарева Н.Н.            эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219);
- Зубова Е.М.              эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 16.08.2017 № 1380)

**Повестка дня:**

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О предмете и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**1. Слушали:**

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Агафонова Ирина Святославовна;

Бахарева Наталия Николаевна;

Зубова Елена Михайловна.

**2. Слушали:**

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

Избрать председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии Бахареву Наталию Николаевну.

**3. Слушали:**

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действ. ред.), а также настоящим порядком;

2) работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

**4. Слушали:**

Об объекте и целях экспертизы:

Н.Н. Бахарева сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83).

Проект разработан Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ), директор С.А. Ложкин.

Заказчик проектной документации и экспертизы - Администрация Воскресенского муниципального района Нижегородской области.

Целями экспертизы являются: установление границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев».

**Решили:**

Информацию принять к сведению.

**5. Слушали:**

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Н.Н. Бахарева уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект материалов проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения.

**Решили:**

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

**6. Слушали:**

Об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

Н.Н. Бахарева, разрабатывают методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

И.С. Агафонова и Е.М. Зубова рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

**7. Слушали:**

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответственные исполнители</b>
08.08.2019	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	Н.Н. Бахарева
30.08.2019	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	Н.Н. Бахарева
30.08.2019	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	Н.Н. Бахарева

**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

**Члены экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**Е.М. Зубова**

**ПРОТОКОЛ №2**  
**итогового заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»**  
**(Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское),**  
**ул. Ленина, 83)**

г. Нижний Новгород, г. Брянск

30 августа 2019 года

**Совещались (по дистанционной связи):**

- Бахарева Н.Н. Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 27.02.2019 № 219);
- Агафонова И.С. Член экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2018 № 580);
- Зубова Е.М. Член экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 16.08.2017 № 1380);

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская обл., Воскресенский район, р.п. Воскресенское (с. Воскресенское), ул. Ленина, 83) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии Н.Н. Бахарева отметила, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений редакционного характера в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

**Решили:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта

культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (положительное заключение).

## **2. Подписание экспертного заключения**

Н.Н. Бахарева представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918-1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев».

### **Решили:**

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действ. ред.).

## **3. Слушали:**

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### **Решили:**

Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

**Председатель и ответственный  
секретарь экспертной комиссии**

**Н.Н. Бахарева**

**Члены экспертной комиссии**

**И.С. Агафонова**

**Е.М. Зубова**

---

---

---