



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.06.2023

№ 561

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, где в 1918–1922 гг.  
жил и работал писатель В.И. Костылев»  
(Нижегородская область, Воскресенский район,  
р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83; адрес на период  
постановки на государственную охрану:  
Нижегородская область, Воскресенский район,  
с. Воскресенское, ул. Ленина, 83) и утверждении требований  
к градостроительным регламентам в границах  
территорий данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 2 февраля 2016 г. № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918–1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская область, Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83; адрес на период постановки на государственную охрану: Нижегородская область, Воскресенский район, с. Воскресенское, ул. Ленина, 83) в его исторической среде Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918–1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» (Нижегородская область, Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83; адрес на период постановки

на государственную охрану: Нижегородская область, Воскресенский район, с. Воскресенское, ул. Ленина, 83) согласно приложению к настоящему постановлению.

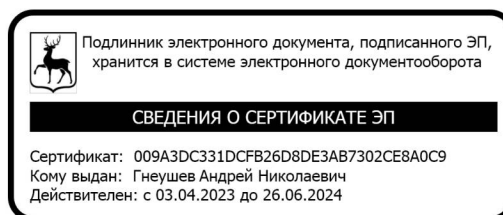
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления Воскресенского муниципального округа Нижегородской области в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляет управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

И.о.Губернатора



А.Н.Гнеушев

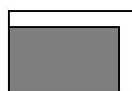
# ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 23.06.2023 № 561

**Зоны охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, где в 1918–1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»**  
**(Нижегородская область, Воскресенский район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83;**  
**адрес на период постановки на государственную охрану: Нижегородская область,**  
**Воскресенский район, с. Воскресенское, ул. Ленина, 83)**

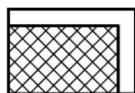


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



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





- исторически ценные градоформирующие объекты:

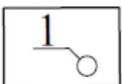
2. «Жилой дом» (ул. Ленина, 85)
3. «Жилой дом» (ул. Ленина, 91)
4. «Жилой дом» (ул. Спартаковская, 8)
5. «Жилой дом» (ул. Спартаковская, 9)
6. «Жилой дом» (ул. Спартаковская, 10)
7. «Жилой дом» (ул. Спартаковская, 11)
8. «Земская больница» (ул. Ленина, 77)
9. «Жилой дом» (пер. Больничный 5/1)
10. «Жилой дом» (ул. Ленина, 72)



- охранная зона (ОЗ)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2, ЗРЗ участок 3, ЗРЗ участок 4)



- характерная точка границ зон охраны

Координаты характерных точек границ территорий зон охраны (ОЗ, ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2, ЗРЗ участок 3, ЗРЗ участок 4) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918–1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»

ОЗ:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	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

ЗРЗ участок 1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	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

## ЗРЗ участок 2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	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

## ЗРЗ участок 3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	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

## ЗРЗ участок 4:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	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

---

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 23.06.2023 № 561

**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» (Нижегородская область, Воскресенский  
район, р.п. Воскресенское, ул. Ленина, 83; адрес на период постановки  
на государственную охрану: Нижегородская область, Воскресенский  
район, с. Воскресенское, ул. Ленина, 83)**

**I. Требования к градостроительным регламентам  
в границе территории охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1918–1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»**

1. Разрешается:

1) 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 об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованный в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

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

капитальный ремонт и реконструкция с сохранением и воссозданием:

– исторических высотных параметров, объемно-пространственной структуры и габаритов в плане;



- исторического архитектурного облика фасадов;
  - исторических форм крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
  - исторических ценных деталей и элементов декора фасадов;
  - общего исторического облика фасадов;
  - исторических форм и размеров архитектурных деталей;
  - исторических структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;
  - исторических системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;
- 3) 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;
- 4) установка следующих средств информации малого формата:
- а) обозначений, мемориальных досок;

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта и реконструкции;

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

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов коммунального обслуживания;

б) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

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

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

9) осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия «Дом, где в 1918–1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев», в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

## 2. 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 объекту культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918–1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» в его историко-градостроительной среде;

- 3) размещение рекламных конструкций;
- 4) установка временных сооружений (киосков, навесов, павильонов и т.п.);
- 5) прокладка инженерных коммуникаций – теплотрасс и магистральных газопроводов – наземным способом;
- 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) размещение нестационарных торговых объектов.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918–1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**II. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2, ЗРЗ участок 3, ЗРЗ участок 4) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918–1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев»**

1. Разрешается:

1) 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.

Проведение указанных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918–1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев», при наличии в проектной документации данных работ раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия с актом государственной историко-культурной экспертизы, согласованным в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам, с учетом следующих требований:

а) высота в пределах существующей или 9 м от существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента;

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

в) применение скатных крыш и мезонинов;

г) применение традиционных для данной местности материалов: деревянный брус, бревно, кирпич, с использованием следующих отделочных материалов: открытых деревянного бруса, лицевой кладки красного глиняного кирпича, штукатурки, обшивки деревянной рейкой (при ширине рейки не менее 10 см) или имитирующих их;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки; кровельные покрытия в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

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

4) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе линий застройки кварталов, совпадающих с линиями застройки улиц Ленина,Спартаковская, 40 лет Победы, переулка Больничный;

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) капитальный ремонт и реконструкция с сохранением и воссозданием:

- исторических высотных параметров;
- исторического архитектурного облика фасадов;
- исторических форм крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
- исторических ценных деталей и элементов декора фасадов;
- общего исторического облика фасадов;
- исторических форм и размеров архитектурных деталей;
- исторических структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;
- исторических системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

б) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным



обследованием, допустим его снос с последующим компенсационным строительством на основе проведенной научной фиксации объекта (обмерные чертежи 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) прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

10) установка информационных указателей, памятных знаков, мемориальных досок, рекламных конструкций с габаритами не более 1,8 м х 1,2 м, а также следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) строительной сетки с изображением объекта строительства, ремонта, реконструкции;

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

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

г) временных рекламных конструкций: штендеров;

11) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах территорий 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. Запрещается:

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

2) применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918–1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев» в его историко-градостроительной среде:

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;

3) прокладка инженерных коммуникаций – теплотрасс и магистральных газопроводов – наземным способом;

4) 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»;

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

6) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 раздела 1 настоящих требований;

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

8) возведение глухих ограждений;

9) использование пиротехнических устройств, фейерверков.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1918–1922 гг. жил и работал писатель В.И. Костылев», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

---