



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 марта 2016 года

№ 107

Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на ул. Семашко и ул. Ковалихинской в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Нижегородской области от 2 февраля 2016 года № 14-З "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области" в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1902-1904 гг. находилась последняя квартира Горького Алексея Максимовича в Нижнем Новгороде" (ул. Семашко, 19), "Усадьба Кашириных, где в 1868 г. родился и до 1871 г. жил Горький Алексей Максимович" (Ковалихинская ул., 33) и объектов культурного наследия регионального значения "Дом А.П.Чегодаева" (ул. Семашко, 15 (литера А)), "Приют для подкидышей" (ул. Семашко, 22 (литера А)) в г. Нижнем Новгороде в их исторической среде Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1902-1904 гг. находилась последняя квартира Горького Алексея Максимовича в Нижнем Новгороде" (ул. Семашко, 19), "Усадьба Кашириных, где в 1868 г. родился и до 1871 г. жил Горький Алексей Максимович" (Ковалихинская

ул., 33) и объектов культурного наследия регионального значения "Дом А.П.Чегодаева" (ул. Семашко, 15 (литера А)), "Приют для подкидышей" (ул. Семашко, 22 (литера А)) в г. Нижнем Новгороде согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1902-1904 гг. находилась последняя квартира Горького Алексея Максимовича в Нижнем Новгороде" (ул. Семашко, 19), "Усадьба Кашириных, где в 1868 г. родился и до 1871 г. жил Горький Алексей Максимович" (Ковалихинская ул., 33) и объектов культурного наследия регионального значения "Дом А.П.Чегодаева" (ул. Семашко, 15 (литера А)), "Приют для подкидышей" (ул. Семашко, 22 (литера А)) в г. Нижнем Новгороде согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1902-1904 гг. находилась последняя квартира Горького Алексея Максимовича в Нижнем Новгороде" (ул. Семашко, 19), "Усадьба Кашириных, где в 1868 г. родился и до 1871 г. жил Горький Алексей Максимович" (Ковалихинская ул., 33) и объектов культурного наследия регионального значения "Дом А.П.Чегодаева" (ул. Семашко, 15 (литера А)), "Приют для подкидышей" (ул. Семашко, 22 (литера А)) в г. Нижнем Новгороде согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области Д.В.Сватковского.

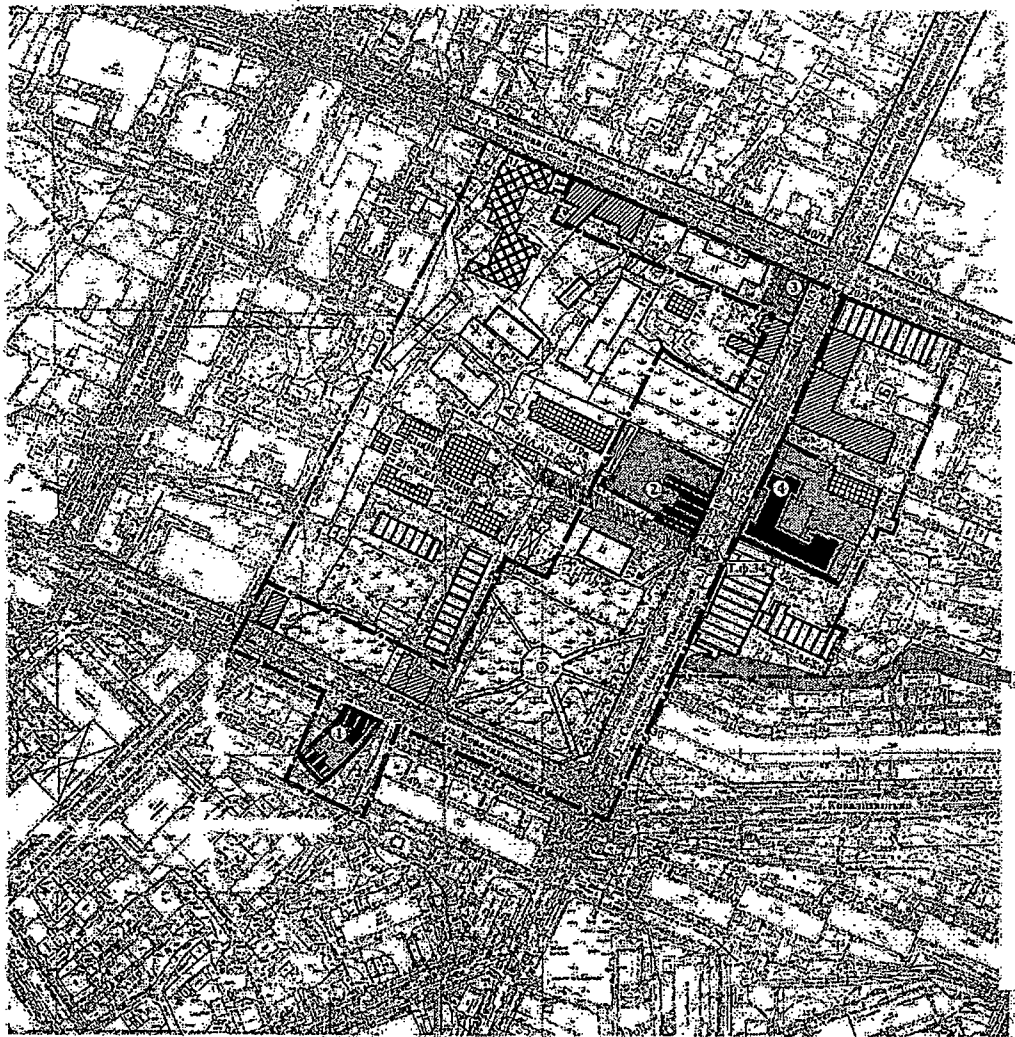
Губернатор



В.П.Шанцев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 4 марта 2016 года № 107

Границы объединенных зон охраны
объектов культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1902-1904 гг. находилась последняя квартира Горького Алексея Максимовича в Нижнем Новгороде" (ул. Семашко, 19), "Усадьба Кашириных, где в 1868 г. родился и до 1871 г. жил Горький Алексей Максимович" (Ковалихинская ул., 33) и объектов культурного наследия регионального значения "Дом А.П.Чегодаева" (ул. Семашко, 15 (литера А)), "Приют для подкидышей" (ул.Семашко, 22 (литера А)) в г. Нижнем Новгороде



Условные обозначения

- объекты культурного наследия федерального значения:
 1. "Усадьба Кашириных, где в 1868 г. родился и до 1871 г. жил Горький Алексей Максимович" (Ковалихинская ул., 33).
 2. "Дом, в котором в 1902-1904 гг. находилась последняя квартира Горького Алексея Максимовича в Нижнем Новгороде" (ул. Семашко, 19).
- объекты культурного наследия регионального значения:
 3. "Дом А.П.Чегодаева" (ул. Семашко, 15 (литера А)).
 4. "Приют для подкидышей" (ул. Семашко, 22 (литера А)).



- исторически ценные градоформирующие объекты



- рядовые объекты историко-градостроительной среды



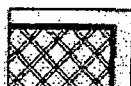
- рядовые объекты историко-градостроительной среды с ценными фасадами



- объекты, диссонирующие по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде



- объекты советской архитектуры, не имеющие стилевых признаков или выстроенные по типовым проектам



- объекты современной застройки, обладающие выраженными стилевыми признаками



- объекты, нейтральные по своим характеристикам к историко-градостроительной среде



- утвержденные границы территорий объектов культурного наследия:
 - "Усадьба Кашириных, где в 1868 г. родился и до 1871 г. жил Горький Алексей Максимович" (Ковалихинская ул., 33) (постановление Правительства Нижегородской области от 17 января 2013 года № 22 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории Нижегородской области, режима использования территорий объектов культурного наследия и градостроительного регламента в утвержденных границах»);
 - "Дом, в котором в 1902-1904 гг. находилась последняя квартира Горького Алексея Максимовича в Нижнем Новгороде" (ул. Семашко, 19) (постановление Правительства Нижегородской области от 14 июня 2013 года № 369 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в городе Нижнем Новгороде, режима использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и градостроительных регламентов в утвержденных границах»);
 - "Приют для подкидышей" (ул. Семашко, 22 (литера А)) (постановление Правительства Нижегородской области от 15 августа 2011 года № 616 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, режимов использования территорий в утвержденных границах»)



- граница территории объекта культурного наследия "Дом А.П.Чегодаева" (ул. Семашко, 15 (литера А)) (утверждена приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 15 февраля 2016 года № 29)



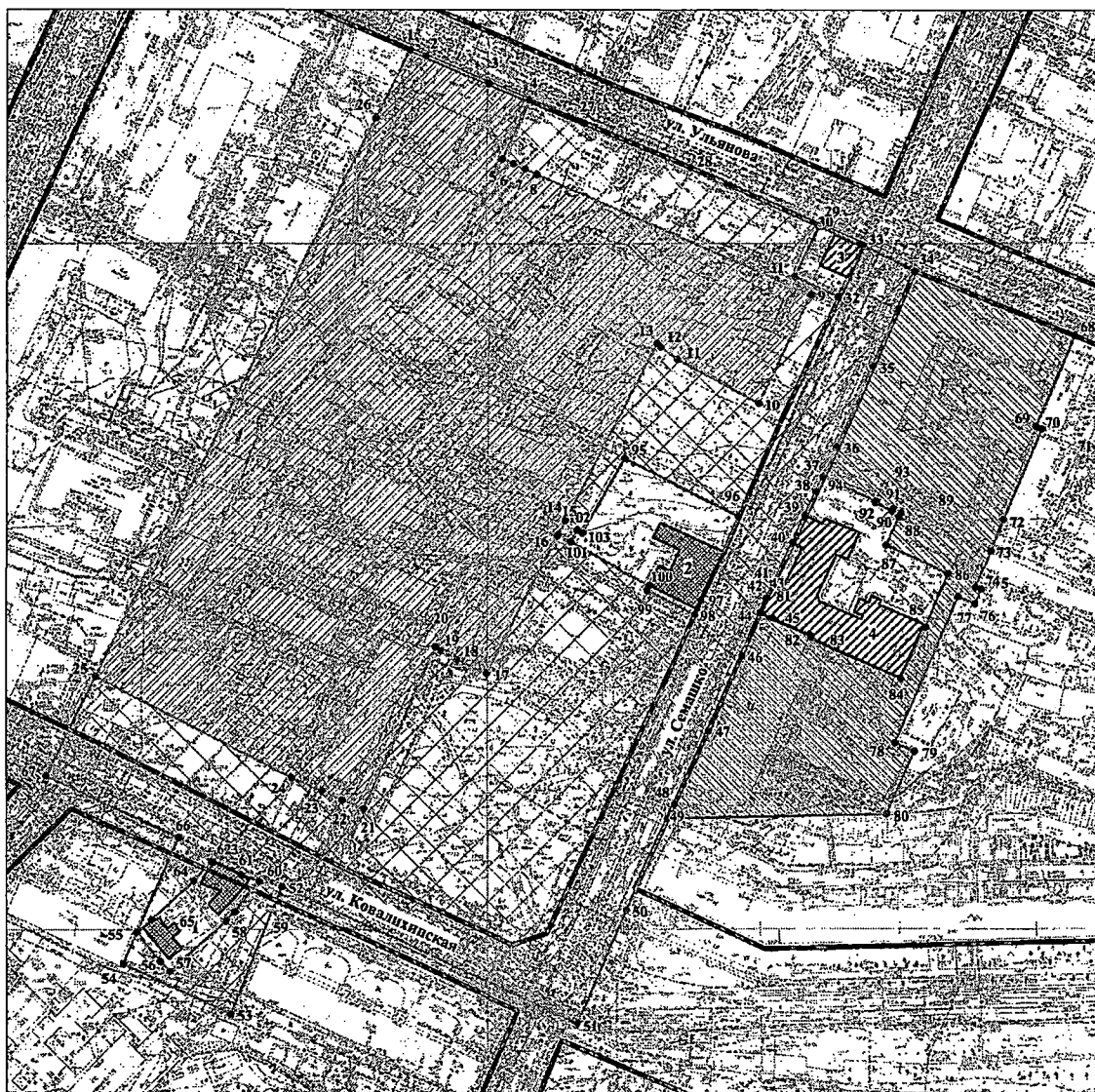
- граница единой охранной зоны объектов культурного наследия










- границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия



- видовая точка с коридором видимости, подлежащим сохранению



Условные обозначения:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (зона А)
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (зона Б)
-  - граница охранной зоны объектов культурного наследия
-  - объект культурного наследия федерального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения
-  1 - характерная точка границы территории объекта культурного наследия
-  - красные линии

- 1 - Усадьба Каширина, где в 1868 г. родился и до 1871 г. жил Горький Алексей Максимович (г. Нижний Новгород, ул. Ковалихинская, 33)
- 2 - Дом, в котором в 1902-1904 гг. находилась последняя квартира Горького Алексея Максимовича в Нижнем Новгороде (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, 19)
- 3 - Дом А.П. Чегодаева (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, 15 (литера А))
- 4 - Приют для подкидышей (г. Нижний Новгород, ул. Семашко, 22 (литера А))

Описание границ объединенных зон охраны

объектов культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1902-1904 гг. находилась последняя квартира Горького Алексея Максимовича в Нижнем Новгороде" (ул. Семашко, 19), "Усадьба Кашириных, где в 1868 г. родился и до 1871 г. жил Горький Алексей Максимович" (Ковалихинская ул., 33) и объектов культурного наследия регионального значения "Дом А.П.Чегодаева" (ул. Семашко, 15 (литера А)), "Приют для подкидышей" (ул.Семашко, 22 (литера А)) в г.Нижнем Новгороде

Единая охранная зона

С севера (точки 4-29) – граница проходит в восточном направлении вдоль красной линии и вдоль уличных фасадов домов №№ 33, 35 и в створе с ними до западной границы

территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Чегодаева», где стыкуется с ней, далее (точки 33-34) граница примыкает к северо-восточному углу границы территории объекта культурного наследия регионального значения – «Дома А.П. Чегодаева» и проходит в восточном направлении до красной линии застройки чётной стороны улицы Семашко;

с востока (точки 34-51) – граница проходит в южном направлении вдоль красной линии застройки чётной стороны улицы Семашко до проезжей части улицы Ковалихинской;

с юга – граница проходит в западном направлении в створе с красной линией застройки нечётной стороны улицы Ковалихинской и вдоль неё расстояние 116,0 м (точки 51-52), далее поворачивает на юг и проходит в этом направлении в створе с западным фасадом дома № 49г по улице Ковалихинской и вдоль него расстояние 49,0 м (точки 52-53), далее поворачивает на запад и проходит в створе с южным фасадом дома № 47 по улице Ковалихинской до южного угла данного дома (точки 53-54), далее поворачивает на север и идёт в этом направлении вдоль восточного фасада дома до красной линии улицы Ковалихинской (точки 54-66), примыкая к границам территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Капириных, где в 1868 г. родился и до 1871 г. жил Горький Алексей Максимович" (Ковалихинская ул., 33), затем поворачивает на запад и проходит в этом направлении вдоль красной линии улицы Ковалихинской расстояние 52,0 м (точки 66-67);

с запада – граница идёт в северном направлении до красной линии застройки чётной стороны улицы Ковалихинской, далее – параллельно западному фасаду дома № 20 по этой улице и проходит расстояние 40,0 м (точки 67-25), далее граница поворачивает на восток и проходит параллельно северному фасаду вышеуказанного дома и красной линии улицы Ковалихинской до западного ограждения сквера на углу улиц Ковалихинской и Семашко (точки 25-21), далее граница поворачивает на север и проходит в этом направлении вдоль ограждения сквера до трансформаторной подстанции, далее проходит 7,0 м вдоль её западного фасада (точки 21-20) и, огибая трансформаторную подстанцию, проходит в восточном направлении 23,0 м вдоль её северного фасада и в створе с ним (точки 20-17), далее, поворачивая на север, проходит около 132,4 м по линии, параллельной красной линии улицы Семашко и почти параллельной западному фасаду дома № 23 по этой же улице, в 7,8 м от него до ограждения детского сада № 120 на севере его территории (точки 17-13), далее граница поворачивает на восток и проходит в этом направлении вдоль ограждения детского сада № 120, повторяя его конфигурацию, до створа с западным фасадом дома № 17 по улице Семашко (точки 13-10), далее – поворачивает на север и в створе с этим фасадом и вдоль него проходит расстояние 44,0 м (точки 10-9), далее граница поворачивает на запад и проходит параллельно красной линии застройки нечётной стороны улицы Ульянова расстояние приблизительно 122,0 м до створа с западным фасадом дома № 33 по улице Ульянова (точки 9-5), далее граница поворачивает на север и в створе с вышеуказанным фасадом и вдоль него идёт до красной линии застройки нечётной стороны улицы Ульянова к исходной точке 4.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона А:

с запада (точки 25-1) – граница примыкает к западной границе охранной зоны объектов культурного наследия и проходит в створе с ней и вдоль западных фасадов хозяйственных построек в восточной части территории больницы № 5 в северном направлении до красной линии застройки нечётной стороны улицы Ульянова;

с севера (точки 1-4) – граница проходит в восточном направлении вдоль красной линии и вдоль уличных фасадов дома № 31 и строения между ним и домом № 33 по улице Ульянова до северной границы охранной зоны объектов культурного наследия, где и стыкуется с ней;

с востока и юга (точки 4-25) примыкает в границе единой охранной зоны объектов культурного наследия.

Зона Б:

с севера (точки 34-68) – граница примыкает к северной границе охранной зоны объектов культурного наследия и проходит в восточном направлении вдоль красной линии застройки нечётной стороны улицы Ульянова до западного ограждения комплекса клинической психиатрической больницы № 1 по улице Ульянова, 41;

с востока (точки 68-80) – граница проходит в южном направлении вдоль западных фасадов построек больницы, повторяя их конфигурацию, доходит до северного угла дома № 22 корпус 2 по улице Семашко, идёт вдоль его западного фасада и в створе с ним до северного фасада кирпичной хозпостройки, идёт вдоль её северного, восточного и южного фасадов до её юго-западного угла, далее граница идёт в южном направлении и параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия регионального значения – «Приюта для подкидышей», ул. Семашко, 22 (литера А) доходит до северного фасада дворового пристроя к современному корпусу Нижегородского НИИ детской гастроэнтерологии Минздрава России, обходит его с востока и доходит до бровки откоса южнее вышеуказанного пристроя;

с юга (точки 80-49) – граница проходит в западном направлении по склону откоса параллельно корпусу дома № 30 по улице Ковалихинской и доходит до восточной границы единой охранной зоны объектов культурного наследия, где и примыкает к ней;

с запада (точки 49-34) – граница проходит в северном направлении вдоль красной линии застройки чётной стороны улицы Семашко, огибая с юга, востока и севера территорию объекта культурного наследия регионального значения "Приют для подкидышей" (ул. Семашко, 22 (литера А)).

Координаты характерных точек границ объединенных зон охраны

объектов культурного наследия федерального значения – "Дом, в котором в 1902-1904 гг. находилась последняя квартира Горького Алексея Максимовича в Нижнем Новгороде" (ул.Семашко, 19), "Усадьба Кашириных, где в 1868 г. родился и до 1871 г. жил Горький Алексей Максимович" (Ковалихинская ул., 33) и объектов культурного наследия регионального значения "Дом А.П.Чегодаева" (ул.Семашко, 15 (литера А), "Приют для подкидышей" (ул.Семашко, 22 (литера А) в г.Нижнем Новгороде

Единая охранная зона

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат Местная система координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
4	2303,31	2014,52
27	2294,77	2034,88
28	2278,51	2073,66
29	2257,44	2120,51
30	2257,04	2120,31
31	2238,54	2111,67
32	2231,21	2127,44
33	2250,38	2135,76
34	2240,65	2154,88
35	2205,87	2139,55
36	2176,45	2126,90
37	2165,30	2122,02
38	2159,72	2119,59
39	2151,24	2115,82

40	2141,36	2111,36
41	2126,38	2104,20
42	2120,87	2101,80
43	2120,80	2101,99
44	2115,68	2099,79
45	2115,61	2099,94
46	2099,97	2092,95
47	2072,84	2080,83
48	2045,72	2068,27
49	2040,44	2065,88
50	2006,94	2050,72
51	1965,75	2032,78
52	2015,61	1925,20
53	1969,52	1906,16
54	1987,52	1867,21
55	1998,91	1872,20
56	1988,62	1880,66
57	1984,89	1884,08
58	2002,97	1904,75
59	2006,47	1907,87
60	2017,50	1916,62
61	2019,98	1910,03
62	2024,66	1899,85
63	2024,91	1899,30
64	2017,69	1892,88
65	2003,44	1877,57
55	1998,91	1872,20
66	2033,54	1887,38
67	2056,33	1839,03
25	2092,63	1857,11
24	2055,61	1928,61
23	2050,71	1939,63
22	2047,38	1947,11
21	2044,26	1954,63
20	2103,21	1980,78
19	2101,91	1982,77
18	2098,76	1988,65
17	2093,64	1999,57
16	2143,55	2025,26
15	2144,20	2025,59
14	2149,30	2028,22
13	2214,06	2061,56
12	2212,63	2062,88
11	2208,27	2068,89
10	2192,19	2098,87
9	2232,01	2117,50
8	2275,99	2017,71
7	2277,90	2013,27

6	2279,81	2008,82
5	2281,51	2004,86
4	2303,31	2014,52
95	2171,98	2049,82
96	2150,76	2091,34
97	2120,37	2078,08
98	2114,90	2075,70
99	2123,84	2058,29
100	2125,48	2059,04
101	2141,45	2030,24
102	2145,79	2032,48
103	2144,65	2034,43
95	2171,98	2049,82

**Единая зона регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (зона А)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат Местная система координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	2321,59	1971,18
2	2319,23	1976,76
3	2309,38	2000,06
4	2303,31	2014,52
5	2281,51	2004,86
6	2279,81	2008,82
7	2277,90	2013,27
8	2275,99	2017,71
9	2232,01	2117,50
10	2192,19	2098,87
11	2208,27	2068,89
12	2212,63	2062,88
13	2214,06	2061,56
14	2149,30	2028,22
15	2144,20	2025,59
16	2143,55	2025,26
17	2093,64	1999,57
18	2098,76	1988,65
19	2101,91	1982,77
20	2103,21	1980,78
21	2044,26	1954,63
22	2047,38	1947,11
23	2050,71	1939,63
24	2055,61	1928,61
25	2092,63	1857,11
26	2296,72	1958,79
1	2321,59	1971,18

**Единая зона регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (зона Б)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат Местная система координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
34	2240,65	2154,88
68	2217,04	2213,17
69	2183,80	2199,17
70	2183,58	2199,52
71	2182,83	2201,36
72	2149,74	2187,47
73	2138,24	2182,92
74	2125,13	2177,62
75	2124,23	2179,74
76	2118,91	2177,45
77	2121,61	2171,16
78	2068,17	2148,14
79	2065,03	2155,34
80	2042,09	2145,19
49	2040,44	2065,88
48	2045,72	2068,27
47	2072,84	2080,83
46	2099,97	2092,95
45	2115,61	2099,94
81	2113,75	2104,16
82	2107,67	2117,87
83	2106,78	2118,36
84	2091,73	2150,38
85	2110,63	2159,33
86	2130,01	2167,54
87	2140,27	2144,72
88	2150,80	2149,44
89	2152,17	2150,04
90	2153,43	2147,16
91	2152,75	2146,80
92	2155,88	2140,90
93	2156,29	2141,12
94	2163,13	2126,59
37	2165,30	2122,02
36	2176,45	2126,90
35	2205,87	2139,55
34	2240,65	2154,88

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 4 марта 2016 года № 107

РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1902-1904 гг. находилась последняя квартира Горького Алексея Максимовича в Нижнем Новгороде" (ул. Семашко, 19), "Усадьба Капириных, где в 1868 г. родился и до 1871 г. жил Горький Алексей Максимович" (Ковалихинская ул., 33) и объектов культурного наследия регионального значения "Дом А.П.Чегодаева" (ул. Семашко, 15 (литера А)), "Приют для подкидышей" (ул. Семашко, 22 (литера А)) в г. Нижнем Новгороде (далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, в том числе размещение объектов капитального строительства по исторической красной линии четной стороны улицы Ковалихинской на принципах компенсационного строительства при условии соблюдения следующих ограничений:

- предельные габариты по высоте – 11 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен или 14 м до максимально выступающих конструкций кровли;

- предельные габариты в плане – определяются размерами участка и градостроительными нормативами при учете размеров бывших здесь утраченных исторических зданий;

- силуэтность объектов – нейтральная, крыши – скатные, запрещается применение крыш мансардного типа (с переломом), допускается применение мезонинов;

- типология, стилистика, цветовое решение главных уличных фасадов – характерные для объектов историко-градостроительной среды данного участка

города;

- строительные, отделочные материалы и приемы – традиционные для данного района:

дома полукаменные: первый этаж кирпичный (фасады оштукатурены или решены в открытой лицевой кладке из красного кирпича), второй этаж – деревянный с обшивкой досками шириной не менее 15 см;

дома деревянные с обшивкой досками шириной не менее 15 см;

дома кирпичные или из других каменных материалов (фасады оштукатурены или решены в открытой лицевой кладке из красного кирпича);

б) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений:

- с сохранением высотных параметров, архитектурного облика фасадов и подлинных ценных элементов декора фасадов, исторической формы крыши, традиционных отделочных и кровельных материалов, с возможностью пристроев с дворовой стороны исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам:

ул. Ковалихинская, 20;

ул. Ковалихинская, 26-28;

ул. Семашко, 17;

ул. Ульянова, 33;

ул. Ульянова, 35.

При неудовлетворительном техническом состоянии указанных исторически ценных градоформирующих объектов, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство с воссозданием архитектурного решения фасадов объектов после научной фиксации (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация);

- с сохранением общего исторического облика фасадов и исторических высотных параметров объектов, нейтральных по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде;

в) благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды; рекомендуется соблюдение преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм.

2. Настоящим Режимом запрещается:

а) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

б) возведение новых объектов капитального строительства на территории сквера на углу улиц Семашко и Ковалихинской, а также на территории детского сада № 120, расположенного по ул. Семашко, 17А (в границе охранной зоны), исторически относившейся к усадьбе Киршбаумов, с сохранением функции зеленой зоны

в) размещение автостоянок и автопарковок, за исключением машин собственников объектов, находящихся в границе охранной зоны, а также автопарковки, обеспечивающей функционирование Музея-квартиры А.М.Горького;

г) создание неблагоприятного фона для визуального восприятия объектов культурного наследия, в том числе запрещение установки рекламных конструкций: крышных рекламных конструкций, щитов, супербордов, суперсайтов, тумб, пиллар, сити-бордов, уникальных (нестандартных) рекламных конструкций;

д) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и на главных фасадах зданий.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 4 марта 2016 года № 107

РЕЖИМ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1902-1904 гг. находилась последняя квартира Горького Алексея Максимовича в Нижнем Новгороде" (ул. Семашко, 19), "Усадьба Кашириных, где в 1868 г. родился и до 1871 г. жил Горький Алексей Максимович" (Ковалихинская ул., 33) и объектов культурного наследия регионального значения "Дом А.П.Чегодаева" (ул. Семашко, 15 (литера А)), "Приют для подкидышей" (ул. Семашко, 22 (литера А)) в г. Нижнем Новгороде
(далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

а) размещение объектов капитального строительства:

- с предельно разрешенной высотностью 24 м от основной планировочной отметки земли до верха парапетов плоских кровель;

- с сохранением коридора видимости, проходящего вдоль южной границы территории объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1902-1904 гг. находилась последняя квартира Горького Алексея Максимовича в Нижнем Новгороде»;

б) ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей в пределах существующих габаритов или в соответствии с подпунктом "а" пункта 1 настоящего Режима, с сохранением высотных параметров, архитектурного облика фасадов и подлинных ценных элементов декора фасадов, исторической формы крыши, традиционных отделочных и кровельных материалов, с возможностью пристроев с дворовой стороны исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: ул. Семашко, 20; при неудовлетворительном техническом состоянии указанного исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное

строительство с соблюдением установленных в настоящем пункте ограничений;

в) снос объектов историко-градостроительной среды при условии предварительной научной фиксации (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация).

2. Настоящим Режимом запрещается:

а) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе оказывающей динамическое воздействие на объекты культурного наследия и прилегающие к ним территории, создающей вибрационные нагрузки;

б) перекрытие визуального восприятия объектов культурного наследия и создание неблагоприятного фона для их визуального восприятия, в том числе установка рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия, – брендмауэрных панно, щитов, супербордов и суперсайтов, тумб, пиллар, сити-бордов, крышных рекламных конструкций, уникальных (нестандартных) рекламных конструкций.

в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов) надземным способом и на главных фасадах зданий.
