



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 января 2017 года

№ 5

### **Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г." в г. Балахне, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г." в г. Балахне в его исторической среде, руководствуясь 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", Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г." в г. Балахне согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г." в г. Балахне согласно приложениям 2 - 3 к настоящему постановлению.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления Балахнинского муниципального района в пределах своей компетенции обеспечить

соблюдение режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

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

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

Губернатор

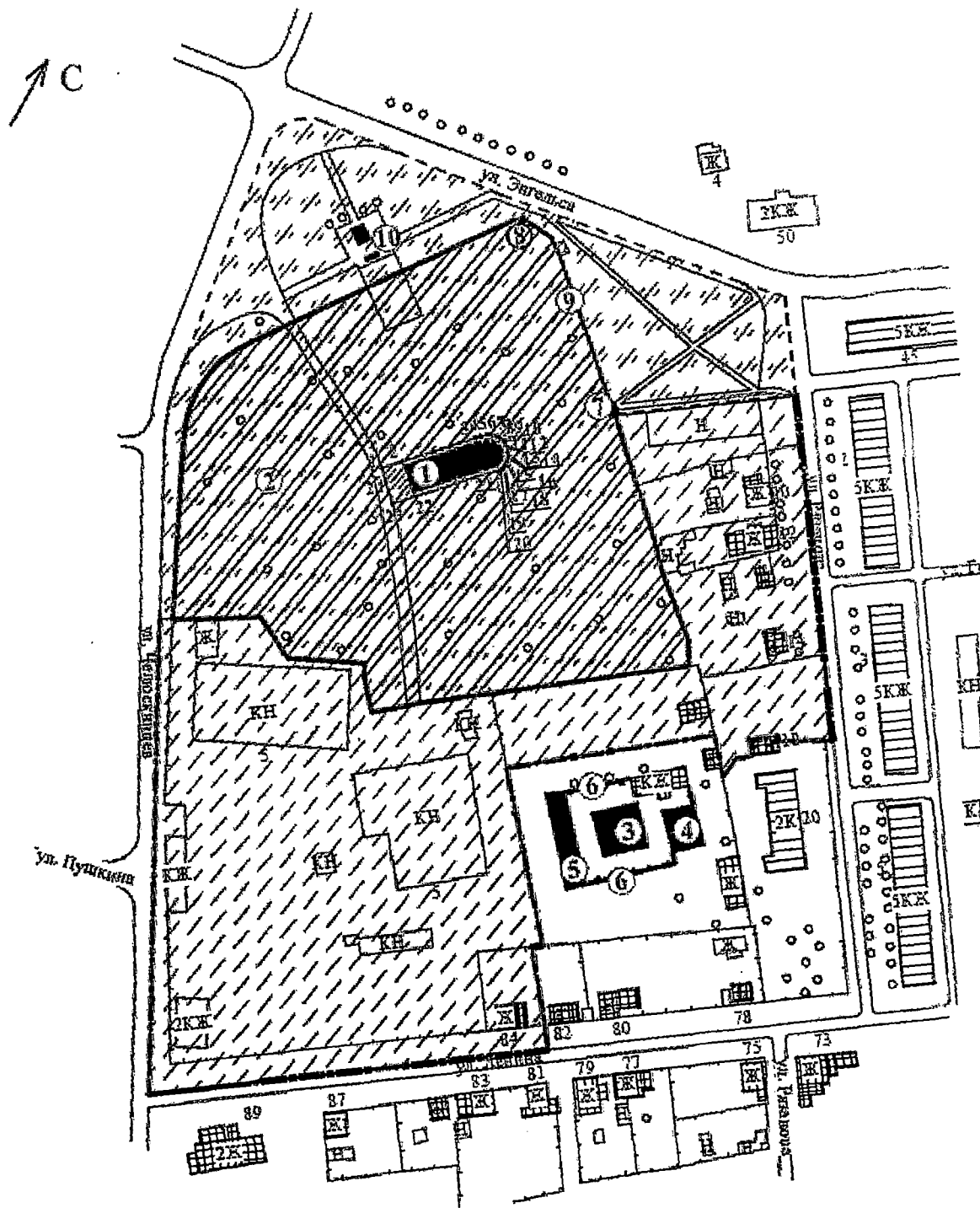


В.П.Шанцев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 13 января 2017 года № 5

Границы зон охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
"Церковь Троицы, 1757 г." в г. Балахне

Схема 1.



Условные обозначения.

- объект культурного наследия федерального значения  
1. "Церковь Троицы, 1757 г."



- объект культурного наследия регионального значения  
2. "Городское кладбище"

- объекты культурного наследия регионального значения:  
3. "Комплекс зданий уездной тюрьмы. 1. Тюремный корпус"

4. "Комплекс зданий уездной тюрьмы. 2. Административное здание"

5. "Комплекс зданий уездной тюрьмы. 3. Служебный корпус"

6. "Комплекс зданий уездной тюрьмы. 4. Кирпичная ограда с воротами"



Исторически ценные градоформирующие объекты:  
- ворота главного входа кладбища



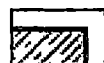
- башня ограды кладбища



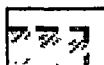
- фрагмент ограды кладбища



- Мемориал участникам Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.



- территория объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г."



- охранная зона объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г."




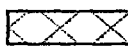


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г."

Схема 2.

Характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г." в г. Балахне



Условные обозначения к схеме 2

-  - объект культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г."
-  - охранная зона объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г."
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г."
-  - характерная точка границ зон охраны

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения  
"Церковь Троицы, 1757 г." в г. Балахне

Охранная зона

Граница охранной зоны проходит:

- в северном направлении по юго-западному краю тротуара, прилегающего к границе кадастрового квартала 52:16:0050601, на ул. Челюскинцев и до крайней западной точки кадастрового квартала с номером 52:16:0050601 (точки 22-48);
- в юго-восточном направлении по границе кадастрового квартала с номером 52:16:0050601 (точки 48-54);
- от границы кадастрового квартала с номером 52:16:0050601 по прямой, проходящей через поворотные точки земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:178 до пересечения с прямой, проходящей через северную границу земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:194 (точки 54-1);
- в юго-западном направлении через северную границу земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:194 до земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:378 (точки 1-39);
- по восточной и южной границам территории объекта культурного наследия регионального значения "Городское кладбище" и в створе с данной южной границей (точки 39-22);
- по границе территории объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы" (точки 55-84-55).

Координаты характерных точек границы охранной зоны

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Балахны	
	X	Y
22	12199,42	10413,60
44	12256,59	10381,62
45	12278,50	10372,65
46	12297,96	10368,03
47	12367,87	10363,23
48	12378,63	10363,20
49	12389,00	10367,88
50	12402,23	10379,10
51	12408,94	10390,32
52	12431,34	10537,32
53	12436,29	10557,87
54	12438,15	10561,71
1	12404,31	10586,16
43	12394,42	10571,76
42	12377,74	10547,45
41	12368,73	10538,57
40	12363,12	10531,60
39	12362,06	10530,68
38	12345,14	10548,19
37	12328,88	10563,88
36	12314,16	10575,77

35	12299,70	10590,77
34	12289,92	10600,76
33	12289,21	10599,91
32	12289,43	10599,70
31	12257,69	10564,24
30	12242,28	10546,22
29	12211,26	10505,51
28	12221,28	10495,39
27	12226,42	10492,89
26	12212,48	10466,09
25	12220,67	10447,76
24	12214,47	10437,84
23	12202,71	10419,47
22	12199,42	10413,60
55	12299,27	10458,99
56	12306,01	10465,72
57	12330,71	10488,05
58	12330,90	10488,24
59	12332,13	10489,70
60	12332,33	10489,98
61	12333,01	10491,14
62	12333,28	10492,02
63	12333,36	10493,35
64	12333,37	10493,57
65	12333,32	10494,51
66	12333,18	10495,16
67	12332,84	10496,02
68	12332,73	10496,26
69	12331,66	10498,15
70	12331,65	10498,17
71	12331,20	10498,71
72	12329,54	10500,08
73	12328,92	10500,43
74	12326,84	10501,15
75	12326,30	10501,26
76	12324,90	10501,35
77	12324,08	10501,23
78	12322,12	10500,50
79	12321,42	10500,05
80	12319,37	10498,05
81	12296,44	10477,41
82	12296,05	10476,93
83	12288,60	10470,25
84	12296,25	10462,92

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит:

- в юго-восточном направлении по прямой, проходящей через восточную границу земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:178 (точки 1-2);
- в юго-западном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:178 (точки 2-9);
- в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:179 (точки 9-14);
- в юго-западном направлении по прямой, проходящей через поворотные точки земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:179, до пересечения с восточной границей земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:11 (точки 14-15);
- в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:11 (точки 15-16);
- в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:11 до пересечения с прямой, проходящей через северо-восточную границу земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:17 (точки 16-17);
- в юго-восточном направлении по прямой, проходящей через северо-восточную границу земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:17, до пересечения с северо-западной границей проезжей части на улице Ленина (точки 17-20);
- в юго-западном направлении по северо-западной границе проезжей части на улице Ленина до юго-западного края тротуара, прилегающего к границе кадастрового квартала 52:16:0050601, на ул. Челюскинцев (точки 20-21);
- в северо-западном направлении по юго-западному краю тротуара, прилегающего к границе кадастрового квартала 52:16:0050601, на ул. Челюскинцев (точки 21-22);
- в северо-восточном направлении по прямой, проходящей через поворотные точки земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:11 (точки 22-25);
- в восточном направлении по границе одноэтажного каменного нежилого здания (точки 25-28);
- в юго-восточном направлении по деревянному ограждению (точки 28-29);
- в северо-восточном направлении до крайней западной точки земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:179 (точки 29-30);
- в северо-восточном направлении до поворотной точки с номером 74 и в северо-западном направлении до поворотной точки с номером 6 по границе земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:378 (точки 30-40);
- в северо-восточном направлении через северную границу земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:194 до земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050601:378 (точки 40-1).

**Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Балахны	
	X	Y
1	12404,31	10586,16
2	12293,51	10666,21
3	12285,08	10651,56
4	12286,65	10650,39
5	12281,51	10643,71
6	12275,87	10636,37



7	12271,59	10639,58
8	12267,19	10634,72
9	12260,74	10634,25
10	12266,76	10628,73
11	12273,24	10622,82
12	12264,92	10613,81
13	12265,87	10611,13
14	12243,33	10585,26
15	12223,63	10562,65
16	12167,76	10611,84
17	12165,88	10608,50
18	12162,57	10610,72
19	12138,42	10628,27
20	12129,07	10635,07
21	12031,92	10507,68
22	12199,42	10413,60
23	12202,71	10419,47
24	12214,47	10437,84
25	12220,67	10447,76
26	12212,48	10466,09
27	12226,42	10492,89
28	12221,28	10495,39
29	12211,26	10505,51
30	12242,28	10546,22
31	12257,69	10564,24
32	12289,43	10599,70
33	12289,21	10599,91
34	12289,92	10600,76
35	12299,70	10590,77
36	12314,16	10575,77
37	12328,88	10563,88
38	12345,14	10548,19
39	12362,06	10530,68
40	12363,12	10531,60
41	12368,73	10538,57
42	12377,74	10547,45
43	12394,42	10571,76
1	12404,31	10586,16

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 13 января 2017 года № 5

**Особый режим  
использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границе охранной зоны объекта культурного наследия федерального  
значения "Церковь Троицы, 1757 г." в г.Балахне  
(далее – Режим)**

1. Настоящим Режимом разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

б) ремонт и реконструкция существующего каменного хозяйственного сооружения, расположенного у пересечения северной и северо-восточной ограды кладбища, с обеспечением благоприятных условий визуального восприятия объекта культурного наследия:

- без увеличения габаритов реконструируемого объекта по высоте;
- без увеличения габаритов реконструируемого объекта в плане более чем на 30%;

- с использованием традиционных материалов (камень, дерево);
- с применением традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов сооружения, характерных для исторически сложившейся застройки, кровельное покрытие – красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонов;

- крыша - скатная;

в) поддержание удовлетворительного технического состояния, выполнение ремонта исторически ценного градоформирующего объекта - мемориала участникам Великой Отечественной войны, расположенного перед северо-западной оградой кладбища;

г) благоустройство территории по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения с применением традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

д) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий;

е) прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

ж) установка информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия, высотой не более 2,5 м, с площадью информационного поля не более 2,16 кв. м (1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине);

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

- указатели с рекламным модулем, сити-форматы габаритами не более 1,8 м x 1,2 м.

## 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, исторически ценных градоформирующих объектов: ворот главного входа кладбища, башни ограды кладбища, фрагмента ограды кладбища;

б) возведение новых объектов капитального строительства;

в) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

г) размещение производственно-коммунальных объектов;

д) установка средств наружной рекламы и информации среднего, большого и крупного формата;

е) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов) наземным и надземным способом и на фасадах зданий.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г.", устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования и осуществляются с учетом определенных постановлением Правительства Нижегородской области от 13 января 2017 года № 5 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г." в г. Балахне, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон" требований.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 13 января 2017 года № 5

**Особый режим  
использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия федерального значения  
"Церковь Троицы, 1757 г." в г. Балахне  
(далее – Режим)**

1. Настоящим Режимом разрешается:

а) размещение объектов капитального строительства:

- с предельно разрешенной высотой не более 6 метров от основной планировочной отметки земли до максимальной отметки выступающих конструкций;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 40 %;

- типология, стилистика, строительные, отделочные материалы и приемы - традиционные для объектов историко-градостроительной среды данного участка города:

дома полукаменные: цоколь кирпичный (фасады оштукатурены или решены в открытой лицевой кладке), первый этаж - деревянный;

дома деревянные;

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

- крыши - скатные, допускается применение мезонинов, для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

- с применением традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки, кровельные покрытия – красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонов;

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

- предельная высотность реконструкции объектов капитального строительства - в пределах существующих габаритов или в соответствии с подпунктом "б" пункта 1 настоящего Режима;

- с использованием основных строительных и отделочных материалов (дерево, камень, кирпич, железобетон, штукатурка) и неярких традиционных пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки, кровельные покрытия – красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонов;

- с применением скатной формы крыш, допускается применение мезонинов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

в) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

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

- рекламные конструкции, конструктивно связанные с остановочными пунктами общественного транспорта, указатели с рекламным модулем, сити-форматы высотой не более 2,5 м, с площадью информационного поля не более 2,16 кв. м (размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции не более 1,2х1,8 м);

д) прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель.

2. Настоящим Режимом запрещается создание неблагоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия, а именно:

а) применение ярких, контрастных цветовых решений фасадов и элементов благоустройства;

б) применение крыш мансардного типа (с переломом), шпилей, башен;

в) установка средств наружной рекламы и информации среднего, большого и крупного формата;

г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов) наземным и надземным способом и на фасадах зданий.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г.", устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования и осуществляются с учетом определенных постановлением Правительства Нижегородской области от 13 января 2017 года № 5 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы, 1757 г." в г.Балахне, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон" требований.

---