



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3 марта 2017 года

№ 119

**Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
"Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель.
3. Лавка" в г. Нижнем Новгороде, особых режимов
использования земель и требований к градостроительным
регламентам в утвержденных границах**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка" (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В) 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 регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка" (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В) согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка" (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В) согласно приложениям 2, 3 к настоящему постановлению.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение особых 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.

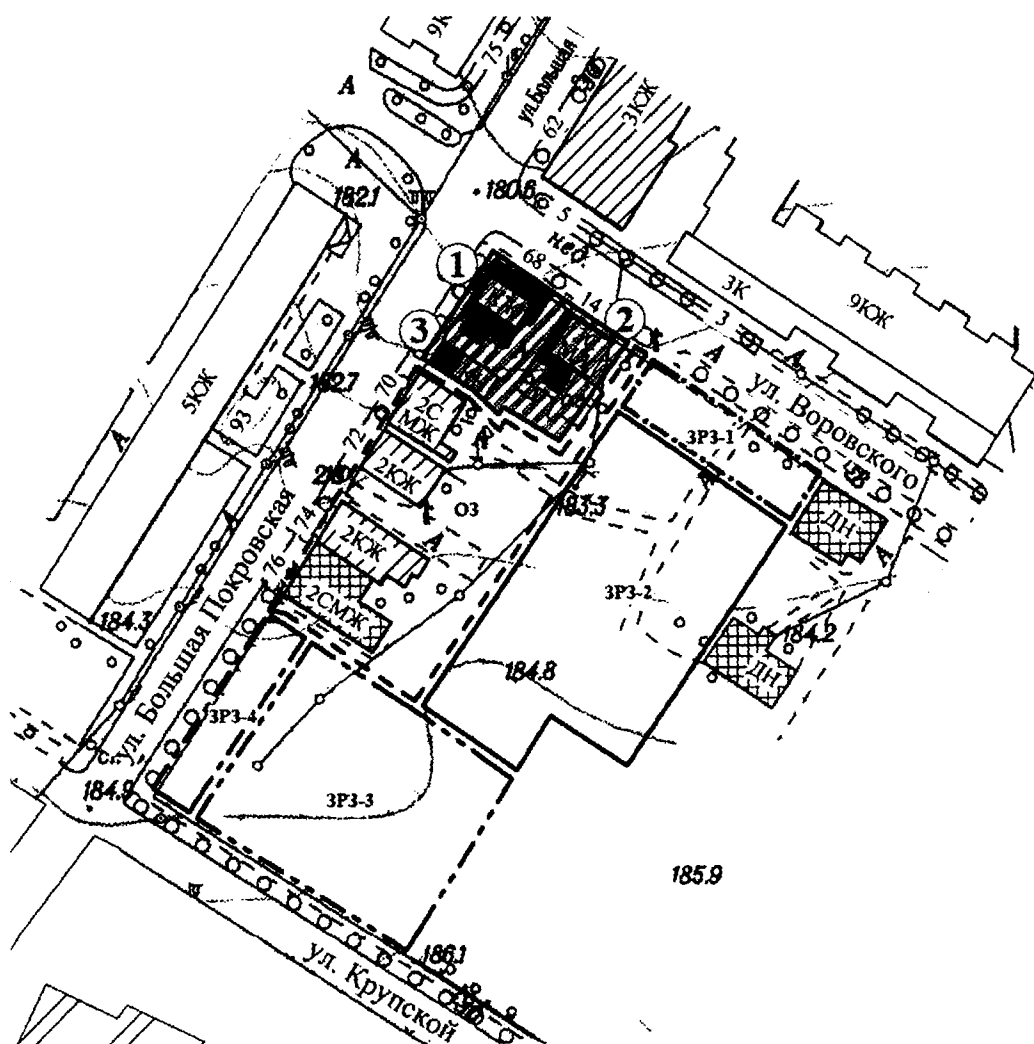
5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.



В.П.Шанцев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 3 марта 2017 года № 119

Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
"Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом 2. Флигель 3. Лавка"
(г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А),
ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В))



объект культурного наследия регионального значения
"Усадьба Серебренниковой"

1. "Главный дом".

2. "Флигель".

3. "Лавка".



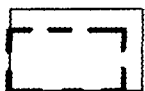
исторически ценные градоформирующие объекты



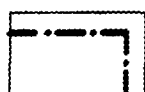
рядовые (фоновые) объекты историко-градостроительной среды



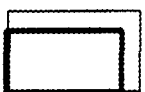
граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом 2. Флигель 3. Лавка" (утверждена приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29 марта 2016 года № 79 "Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде")



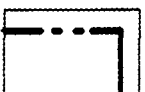
граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом 2. Флигель 3. Лавка"



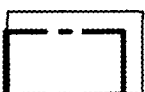
граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом 2. Флигель 3. Лавка"



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом 2. Флигель 3. Лавка"



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом 2. Флигель 3. Лавка"



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом 2. Флигель 3. Лавка"

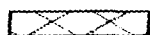
Характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебrenниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка" (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В))




Условные обозначения





- объект культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебrenниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка"

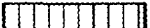


- охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебrenниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка"

 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка"

 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка"

 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка"

 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка"

• 1 - характерная точка границ зон охраны

Описание границ зон охраны

объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка" (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В))

Охранная зона (ОЗ):

от точки 10 до точки 2 – по южной и восточной границам территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка" (далее – ОКН) и в створе северной границы территории ОКН на расстояние 8,6 метров от восточной капитальной стены памятника "Усадьба Серебренниковой. 2. Флигель" (г. Нижний Новгород, ул. Воровского, 14 (литера Б));

от точки 2 до точки 4 – по линии, параллельной восточной капитальной стене памятника "Усадьба Серебренниковой. 2. Флигель" 94,2 метра;

от точки 4 до точки 9 – в створе линии, проведенной через характерные точки 14 и 13 земельного участка под строительство комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией (№ 1, 2, 3, 5 по генеральному плану) в соответствии с градостроительным планом данного земельного участка, утвержденным

постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 30 декабря 2014 года № 5594 "Об утверждении проекта планировки и межевания части территории квартала в границах улиц Крупской, Большая Покровская, Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода" (далее – земельный участок, градостроительный план); по линиям, проведенным через характерные точки 14, 13, 12, 11 земельного участка;

от точки 9 до точки 10 – вдоль линии застройки ул. Большая Покровская.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
10	822,21	183,96
11	814,28	196,08
12	810,00	201,84
13	811,43	202,80
14	804,26	213,63
1	828,21	228,51
2	825,91	232,03
3	816,39	225,96
4	747,53	182,01
5	752,25	174,39
6	759,05	163,43
7	762,37	158,21
8	766,69	151,42
9	767,05	148,99
10	822,21	183,96

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

от точки 2 до точки 15 – от восточной границы охранной зоны ОКН по линии, соединяющей характерные точки 1 и 2 земельного участка в соответствии с градостроительным планом;

от точки 15 до точки 16 – перпендикулярно линии, соединяющей характерные точки 1 и 2 земельного участка на расстояние 11,3 м;

от точки 16 до точки 3 – параллельно линии, соединяющей характерные точки 1 и 2 земельного участка;

от точки 3 до точки 2 – по восточной границе охранной зоны ОКН.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y

2	825,91	232,03
15	799,82	271,83
16	790,26	265,79
3	816,39	225,96
2	825,91	232,03

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2:

от точки 3 до точки 16 – по южной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 ОКН;

от точки 16 до точки 19 – по линиям, соединяющим характерные точки 2, 3, 4, 5 земельного участка в соответствии с градостроительным планом до пересечения со створом южной границы охранной зоны ОКН;

от точки 19 до точки 4 – в створе южной границы охранной зоны ОКН;

от точки 4 до точки 3 – по восточной границе охранной зоны ОКН.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
3	816,39	225,96
16	790,26	265,79
17	736,49	230,32
18	747,25	212,64
19	733,21	202,66
4	747,53	182,01
3	816,39	225,96

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3:

от точки 7 до точки 19 – по южным границам охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 ОКН;

от точки 19 до точки 21 – по линиям, соединяющим характерные точки 5, 6, 7 земельного участка в соответствии с градостроительным планом до пересечения со створом южной границы охранной зоны ОКН;

от точки 21 до точки 23 – по красной линии улицы Крупской;

от точки 23 до точки 7 – параллельно линии, соединяющей характерные точки 9, 10, 11 земельного участка на расстоянии от нее 10,3 м.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
7	762,37	158,21
6	759,05	163,43
5	752,25	174,39

4	747,53	182,01
19	733,21	202,66
20	701,17	182,55
21	694,15	178,15
22	701,11	167,07
23	722,94	132,62
7	762,37	158,21

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4:
от точки 9 до точки 7 – по южной границе охранной зоны ОКН;
от точки 7 до точки 23 – по западной границе зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 ОКН;
от точки 23 до точки 24 – по красной линии улицы Крупской;
от точки 24 до точки 9 – по красной линии улицы Большой
Покровской.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
9	767,05	148,99
8	766,69	151,42
7	762,37	158,21
23	722,94	132,62
24	728,47	123,89
25	749,67	137,88
9	767,05	148,99

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 3 марта 2017 года № 119

**Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка " (г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В)
(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) капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений:

- с сохранением архитектурного облика и высотных параметров исторически ценных градоформирующих объектов (с возможностью увеличения габаритов в плане), расположенных по адресам:

- ул. Большая Покровская, 70;
- ул. Большая Покровская, 72;
- ул. Большая Покровская, 74.

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

- с принятием традиционных для данной историко-градостроительной среды масштаба и стилистики, строительных и отделочных материалов, крыши – скатные с углом наклона до 45 градусов;

- без увеличения габаритов реконструируемых объектов по высоте;

в) благоустройство территории при условии соблюдения преимущественности исторических традиций при проектировании элементов благоустройства;

г) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м x 1,2 м;

- сити-форматов, тумб, афишных стендов, пилларов, штендеров, флаговых композиций, рекламных конструкции с рекламной информацией о продукции и услугах предприятий потребительского рынка, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

- скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5x1,5 м до 0,7x1,8 м.

2. Настоящим Режимом запрещается:

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

б) нарушение исторической линии застройки улицы Большой Покровской;

в) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия;

г) создание неблагоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия;

д) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка" в г. Нижнем Новгороде, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом определенных постановлением Правительства Нижегородской области от 3 марта 2017 года № 119 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка" в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах" требований.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 3 марта 2017 года № 119

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебrenниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка "
(г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 68/14 (литера А), ул. Воровского, 14 (литера Б), ул. Воровского, 68/14 (литера В)
(далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии соблюдения преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства;

б) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей:

- с предельно разрешенной высотой в границах ЗРЗ-1 – 11 метров от существующей отметки земли до верхней отметки наружных стен или 12 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли и технологического оборудования;

- с предельно разрешенной высотой в границах ЗРЗ-2 – 36 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли и технологического оборудования;

- с предельно разрешенной высотой в границах ЗРЗ-3 – 44 метра от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли и технологического оборудования;

- с предельно разрешенной высотой в границах ЗРЗ-4 – 10 метров от существующей отметки земли до верхней отметки наружных стен или 12 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли и технологического оборудования;

- с обеспечением сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительном окружении, исключая негативное влияние нового строительства;

- с использованием нейтральной стилистики;

в) благоустройство дворовых 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:

- рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м x 1,2 м;

- сити-форматов, тумб, афишных стендов, пиляров, штендеров, флаговых композиций, рекламных конструкции с рекламной информацией о продукции и услугах предприятий потребительского рынка, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

- скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5x1,5 м до 0,7x1,8 м.

2. Настоящим Режимом запрещается:

а) создание неблагоприятного фона для визуального восприятия объекта культурного наследия;

б) нарушение исторических линий застройки улиц Большой Покровской и Воровского;

в) применение в оформлении новых и ремонтируемых зданий и сооружений, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, оказывающих негативное влияние на окружающую историческую застройку;

г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка" в г. Нижнем Новгороде, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом определенных постановлением Правительства Нижегородской области от 3 марта 2017 года № 119 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Серебренниковой. 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Лавка" в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах" требований.
