



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 января 2018 года

№ 23

Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Алексеевской и Грузинской в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова" (ул. Алексеевская, 37 (литера А) и "Дом Ф.А.Румянцевой" (ул. Грузинская, 30 (литеры А, А1) в г. Нижнем Новгороде в их 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 объектов культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова" (ул. Алексеевская, 37 (литера А) и "Дом Ф.А.Румянцевой" (ул. Грузинская, 30 (литеры А, А1) в г. Нижнем Новгороде согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны названных в пункте 1 настоящего постановления объектов культурного наследия

регионального значения согласно приложениям 2, 3 к настоящему постановлению.

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода 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 исполняющего обязанности 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.

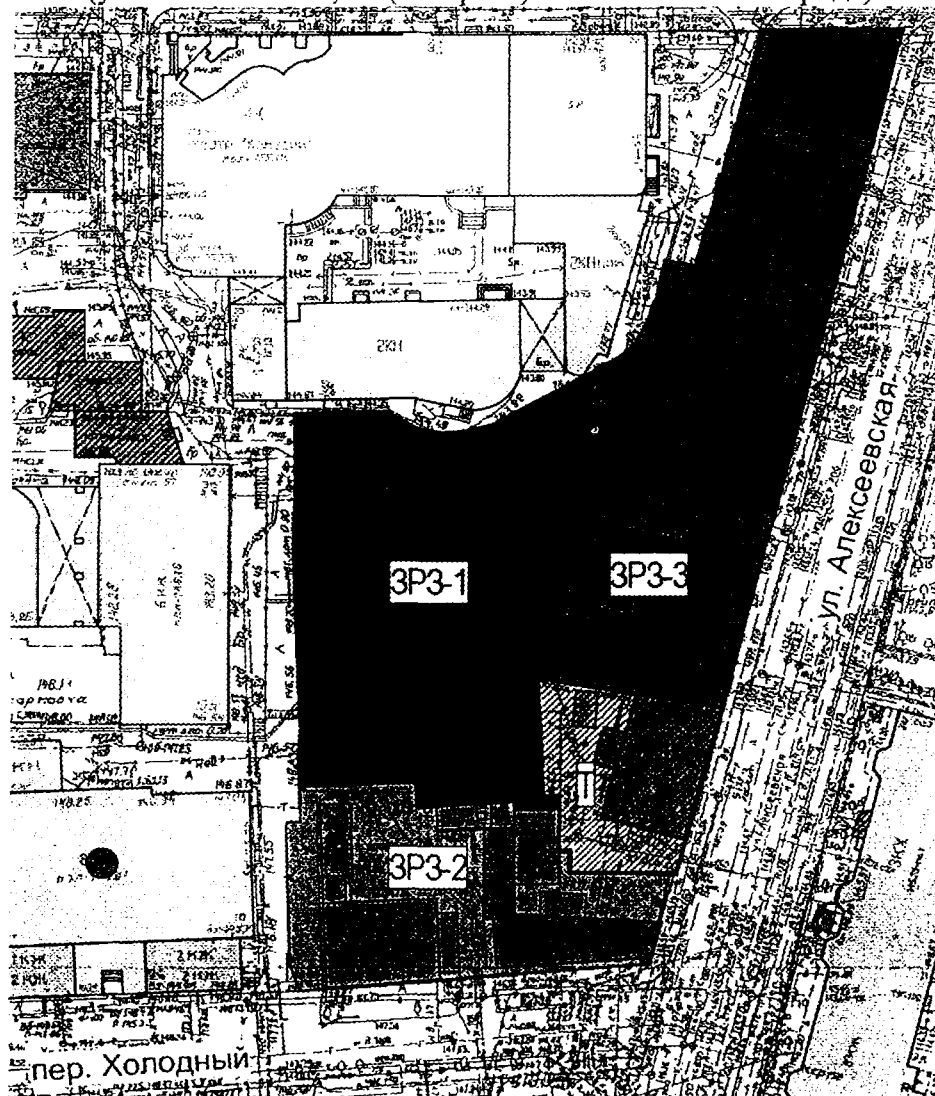
И.о. временно исполняющего
обязанности Губернатора



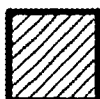
Е.Б.Люлин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17 января 2018 года № 23

1. Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова"
(ул. Алексеевская, 37 (литера А) в г. Нижнем Новгороде)



объект культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова"



граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова" (утверждена приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 13 декабря 2017 года № 301 "Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Алексеевская и Грузинская в городе Нижнем Новгороде")



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова"

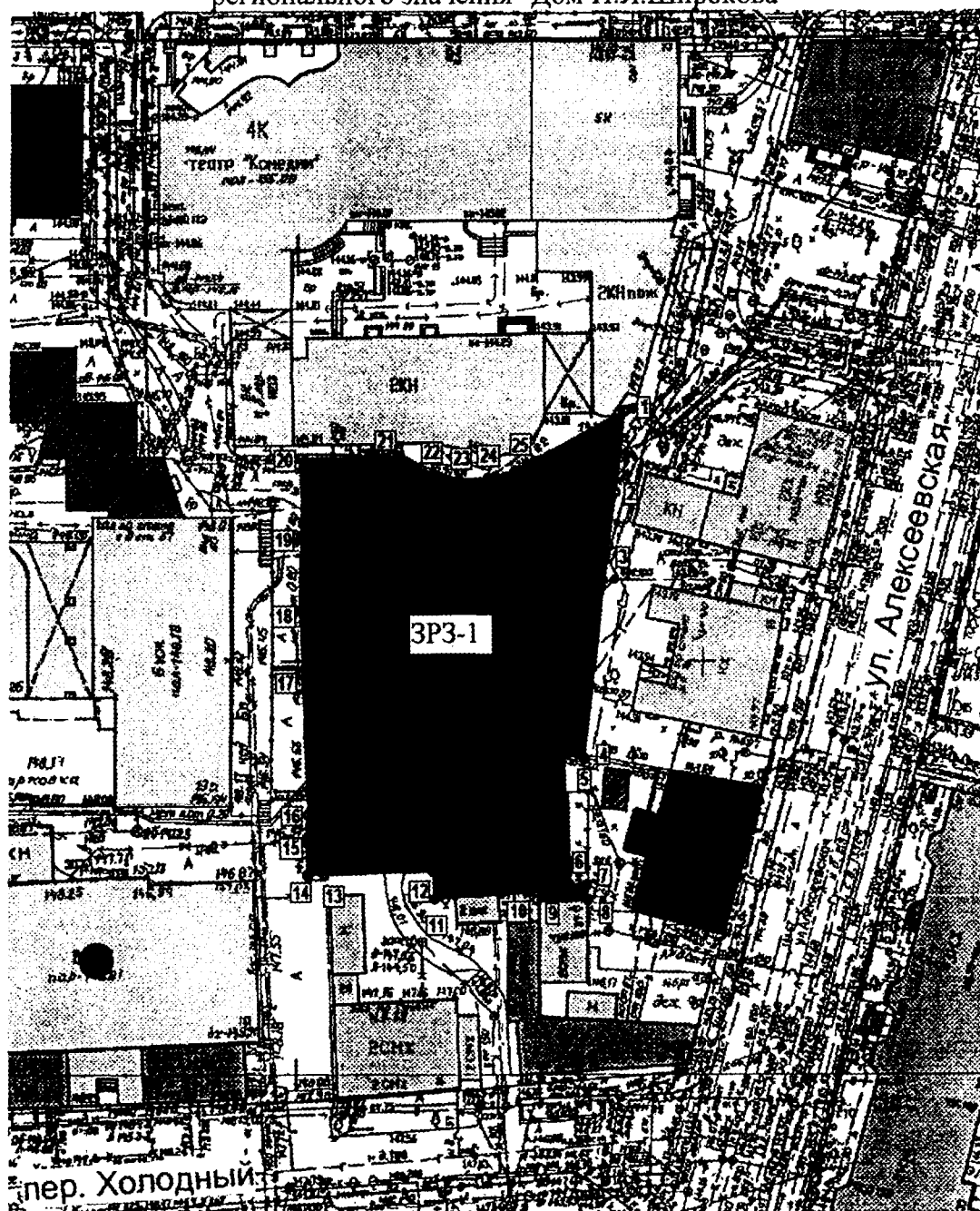


граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова"



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова"

Характерные точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова"





объект культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова"



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова"



- характерная точка границы зоны

Описание границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия
регионального значения "Дом И.Я.Широкова"

Граница проходит:

с востока – от точки 1 до точки 4 – на продолжении западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060059:39, далее по западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060059:39 и 52:18:0060059:517, от точки 4 до точки 5 – по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060059:40, от точки 5 до точки 8 – по восточной стене и на ее продолжении дома № 37Б по ул. Алексеевской;

с юга – от точки 8 до точки 12 – по южной стороне дома № 37Б по ул. Алексеевской и по южной и западной сторонам дома № 18А по пер. Холодному, от точки 12 до точки 14 – по линии, проложенной перпендикулярно восточной границе земельного участка с кадастровым 52:18:0060059:30;

с запада (точки 14-20) – по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060059:486;

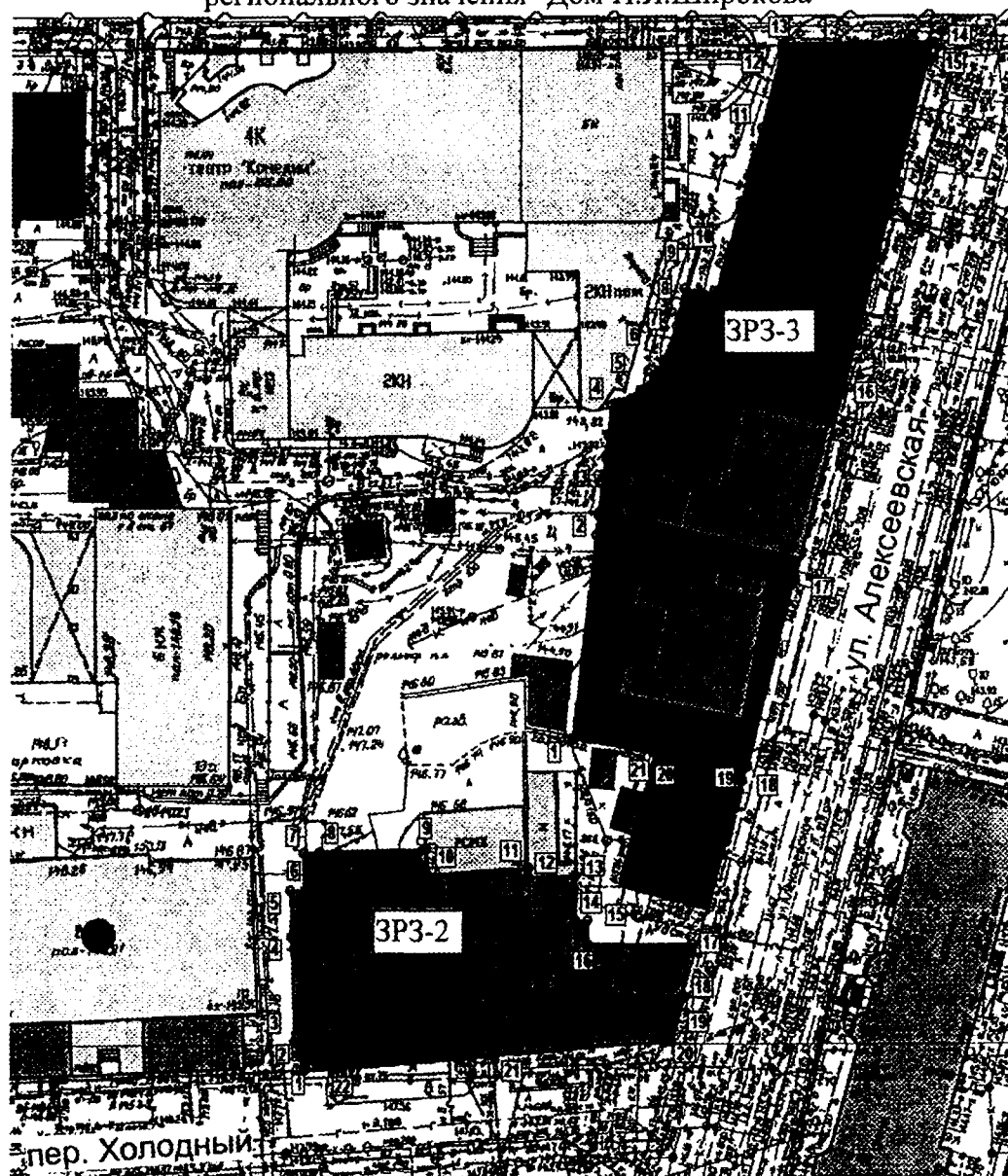
с севера (точки 20-25-1) – по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060059:36.





Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	1830,08	1090,32
2	1820,27	1089,20
3	1813,77	1088,40
4	1788,28	1085,54
5	1788,71	1083,05
6	1772,94	1083,73
7	1772,93	1085,88
8	1771,15	1085,93
9	1771,00	1080,01
10	1772,16	1079,97
11	1771,30	1067,10
12	1774,60	1066,90
13	1774,21	1053,45
14	1774,13	1051,37
15	1778,26	1051,22

16	1781,41	1051,46
17	1798,40	1050,72
18	1805,94	1050,47
19	1815,11	1050,60
20	1824,37	1050,47
21	1824,55	1062,63
22	1822,38	1066,83
23	1821,75	1069,96
24	1822,00	1073,53
25	1822,90	1076,90
1	1830,08	1090,32

Характерные точки границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова"



-  объект культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова "
-  граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова"
-  граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова"
-  - характерная точка границы зоны

Описание границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия
регионального значения "Дом И.Я.Широкова"

Граница проходит:

с запада (точки 1-7) – по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060059:31;

с севера – от точки 7 до точки 9 – по линии, проложенной перпендикулярно восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060059:30, от точки 9 до точки 13 – по южной стороне дома № 37Б по ул. Алексеевской и по южной и западной сторонам дома № 18а по пер. Холодному;

с востока – от точки 13 до точки 14 – по восточной стороне дома № 37а по ул. Алексеевской, от точки 14 до точки 17 – по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060059:40, от точки 17 до точки 20 – по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060059:35;

с юга (точки 20-22-1) – по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060059:35 и далее по красной линии пер. Холодный.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	1746,81	1051,52
2	1748,77	1050,82
3	1750,33	1050,26
4	1763,52	1049,87
5	1769,36	1049,69
6	1769,41	1051,51
7	1774,13	1051,37
8	1774,21	1053,45
9	1774,60	1066,90
10	1771,30	1067,10
11	1772,16	1079,97
12	1771,00	1080,01
13	1771,15	1085,93

14	1765,52	1085,92
15	1765,52	1087,46
16	1762,62	1087,46
17	1762,60	1100,67
18	1755,96	1099,27
19	1755,94	1099,70
20	1750,32	1098,08
21	1748,73	1075,76
22	1746,95	1055,24
1	1746,81	1051,52

**Описание границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия
регионального значения "Дом И.Я.Широкова"**

Граница проходит:

с запада – от точки 1 до точки 4 – по западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060059:517 и 52:18:0060059:39, от точки 4 до точки 13 – по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060059:36;

с севера (точки 13-14) – по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:364;

с востока (точки 14-18) – по красной линии застройки нечетной стороны ул. Алексеевской, далее по восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060059:39 и 52:18:0060059:517;

с юга (точки 18-21-1) – по северной границе территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом И. Я. Широкова".

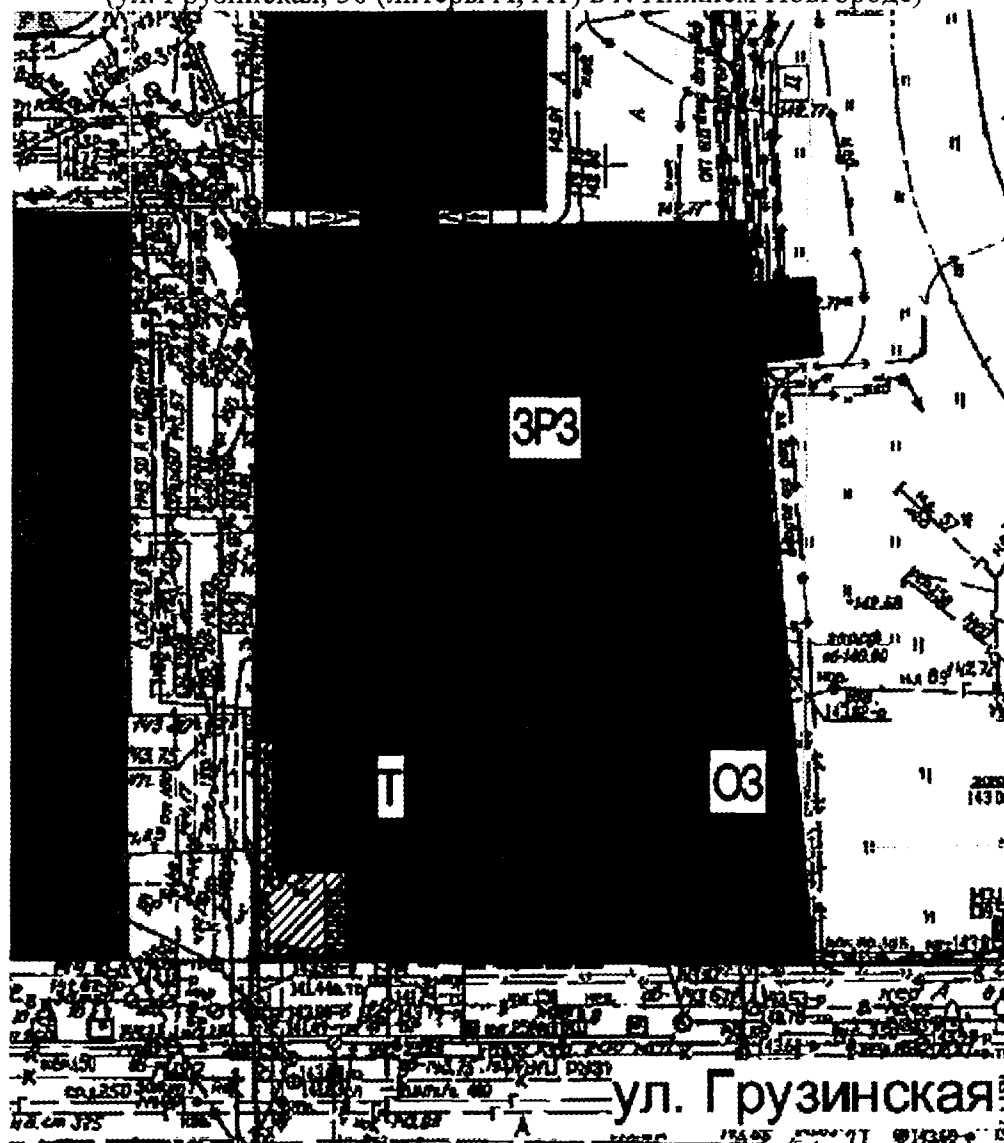
Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	1788,28	1085,54
2	1813,77	1088,40
3	1820,27	1089,20
4	1830,08	1090,32
5	1832,04	1093,98
6	1833,88	1095,80
7	1835,69	1096,84
8	1840,07	1098,51
9	1844,80	1099,49
10	1844,04	1103,45
11	1865,05	1109,13
12	1875,03	1111,70
13	1875,62	1111,85
14	1875,67	1130,51
15	1873,59	1129,98
16	1831,73	1119,38
17	1808,24	1113,43

18	1784,80	1107,50
19	1784,86	1106,99
20	1786,82	1096,56
21	1786,38	1096,46
1	1788,28	1085,54

2. Границы зон охраны

объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой"
(ул. Грузинская, 30 (литеры А, А1) в г. Нижнем Новгороде)



объект культурного наследия регионального значения
"Дом Ф.А.Румянцевой"



граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой" (утверждена приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 13 декабря 2017 года № 301 "Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия

регионального значения, расположенных на улицах Алексеевская и Грузинская в г. Нижнем Новгороде")

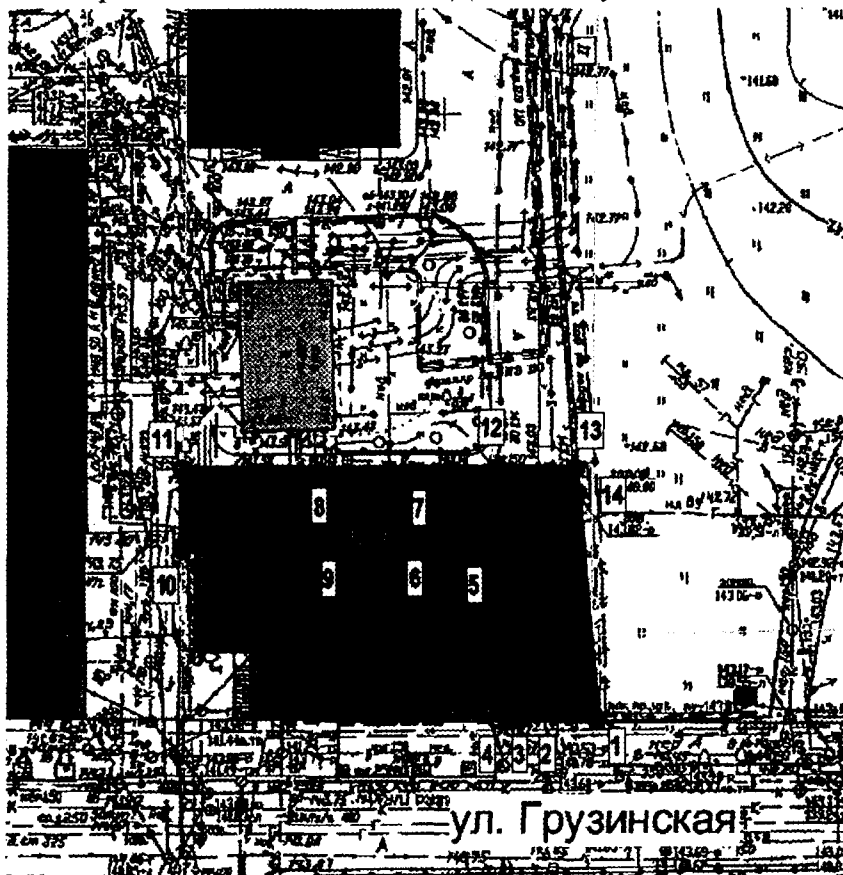


граница охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой"



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой"

Характерные точки границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой"



объект культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой "



граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой "



- характерная точка границы зоны

Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой "

Граница проходит от исходной точки 1, расположенной на юго-западной вершине земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060060:471, до точки 2 на юго-восточной вершине земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060060:433;

от точки 2 до точки 4 – по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060060:433;

от точки 4 до точки 10 – по восточной и северной границам территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф. А. Румянцевой";

от точки 10 до точки 11 – по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060060:433;

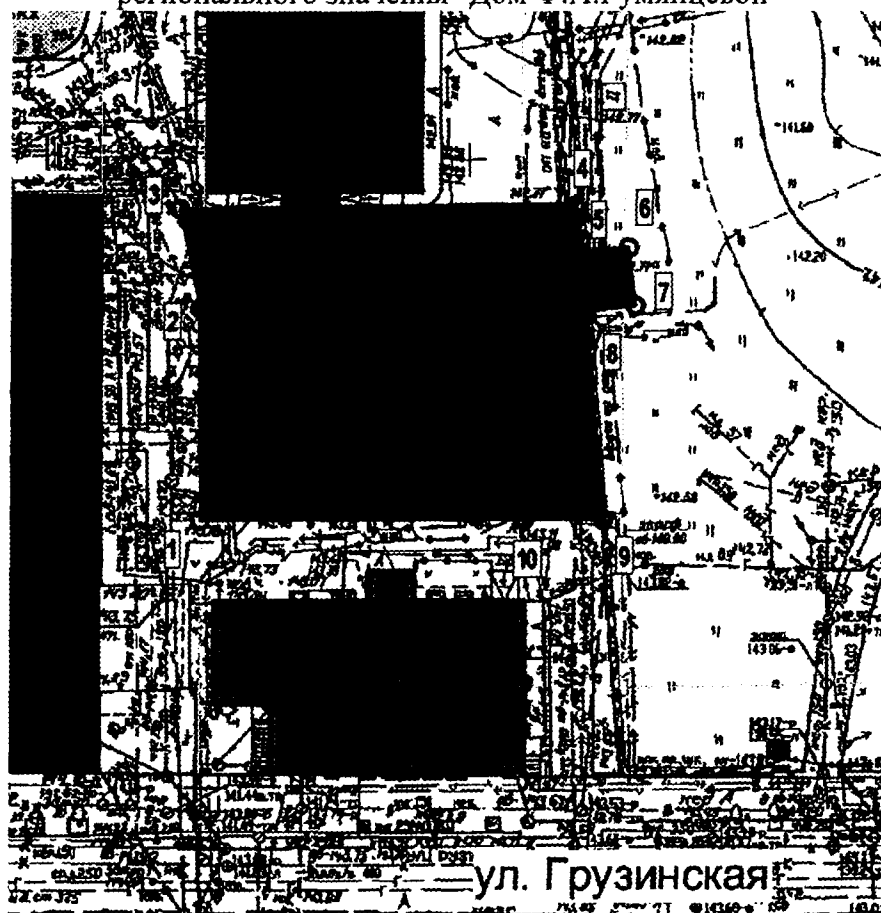
от точки 11 до точки 13 – вдоль северной границы и на ее продолжении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060060:433;

от точки 13 до точки 1 – по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060060:471.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	1892,69	1065,06
2	1892,75	1057,56
3	1911,60	1040,70
4	1892,76	1055,30
5	1908,80	1055,30
6	1908,80	1044,90
7	1911,60	1044,90
8	1911,60	1040,70
9	1908,80	1040,70
10	1908,80	1024,59
11	1916,43	1024,58
12	1916,42	1055,41
13	1916,40	1062,90
14	1914,11	1063,11
1	1892,69	1065,06

Характерные точки границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия
регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой "



объект культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой "



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой "



- характерная точка границы зоны

Описание границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия
регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой "

Граница проходит:
с запада (точки 1-3) – по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060060:470;
с севера (точки 3-4) – вдоль южной стены и на ее продолжении дома № 30а по ул. Грузинской;
с востока (точки 4-9) – по западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060060:471 и 52:18:0060060:43;
с юга (точки 9-1) – по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060060:433.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	1916,43	1024,58
2	1935,44	1024,69
3	1945,29	1022,59
4	1945,87	1060,08
5	1941,44	1060,49
6	1941,83	1065,12
7	1936,43	1065,75
8	1935,89	1061,13
9	1916,40	1062,90
10	1916,42	1055,41
1	1916,43	1024,58

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17 января 2018 года № 23

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой" (ул. Грузинская, 30 (литеры А, А1) в г. Нижнем Новгороде (далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- размещение в границах территорий общего пользования подземных сооружений (сооружений автомобильного транспорта: туннелей, пешеходных переходов, подземных стоянок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объекты культурного наследия и существующую застройку;
- понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;
- установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- устройство озелененных мест общего пользования, разбивка клумб, газонов;
- установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;
- установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм высотой не более 4 м;

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

- размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 3 кв. м и высотой не более 2,7 м; афишных тумб высотой не более 2,7 м; средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 м;

- организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

2. Настоящим Режимом запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

- проведение земляных работ без осуществления мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

- установка надземных пешеходных переходов;

- установка по внутриквартальным границам земельных участков всех типов ограждений;

- размещение отдельно стоящих и крупноформатных средств наружной рекламы и информации.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными постановлением городской Думы г. Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, с учетом требований, определенных настоящим Режимом.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17 января 2018 года № 23

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова" (ул. Алексеевская, 37 (литера А) и "Дом Ф.А.Румянцевой" (ул. Грузинская, 30 (литеры А, А1) в г. Нижнем Новгороде (далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

- капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства и возведение новых объектов капитального строительства с предельно разрешенной высотой:

22 м от поверхности земли до конька крыши или верхней отметки парапета при плоском решении кровли (в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова");

без превышения высоты отметки конька кровли объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова" (12,5 м) (в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова");

с допустимым превышением верхней отметки венчающего карниза объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова" не более чем на 30% (не выше 13,26 м от северо-восточного угла данного объекта культурного наследия до верхней отметки венчающего карниза новых зданий) и допустимым превышением верхней отметки кровли объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова" не более чем на 30% (не выше 16,25 м от северо-восточного угла данного объекта культурного наследия до верхней отметки скатной кровли новых зданий) (в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова");

без превышения высоты отметки конька кровли объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой" (12,1 м) (в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой");

- использование в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (штукатурка фасадов под покраску, дерево, кирпич) с применением цветовой гаммы неярких (пастельных) оттенков;

- организация скатных крыш с углом наклона не более 30% с использованием в покрытии кровли традиционных материалов (металл под фальц);

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий;

- демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

- понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

- установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- в случае отступа объекта(ов) капитального строительства от красной линии допускается возведение по красной линии прозрачного ограждения высотой не более 2-х метров;

- применение ночной подсветки зданий и сооружений;

- установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- устройство озелененных мест общего пользования, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок;

- установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

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

- установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, высотой не более 0,6 м, без использования открытого способа свечения, а также с соблюдением иных требований, установленных местными нормативами;

- организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей, остекление балконов, замена окон, входных дверей в места общего пользования в соответствии с единым архитектурным решением, отвечающим общему стилистическому решению фасада (ов) и обеспечивающим безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам;

- организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

2. Настоящим Режимом запрещается:

- использование в отделке фасадов современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды; а также (в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А.Румянцевой") открытой кирпичной кладки;

- проведение всех видов земляных работ без осуществления мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

- использование существующих зданий и сооружений для производственной деятельности; размещение взрыво- и пожароопасных

предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки (в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Я.Широкова");

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на окружающую объекты культурного наследия застройку;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;

- размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;

- установка на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих их внешний архитектурный облик, а именно: баннеров; кронштейнов; установок на крышах; коробов; сплошного заполнения витринных окон; использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными постановлением городской Думы г. Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, с учетом требований, определенных настоящим Режимом.
