



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 апреля 2018 года

№ 236

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага" на пр. Октября, 2а (литер А) 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 "Здание универмага" на пр. Октября, 2а (литер А) в г. Нижнем Новгороде 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 "Здание универмага" на пр. Октября, 2а (литер А) 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 объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага" на пр. Октября, 2а (литер А) в г. Нижнем Новгороде 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. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

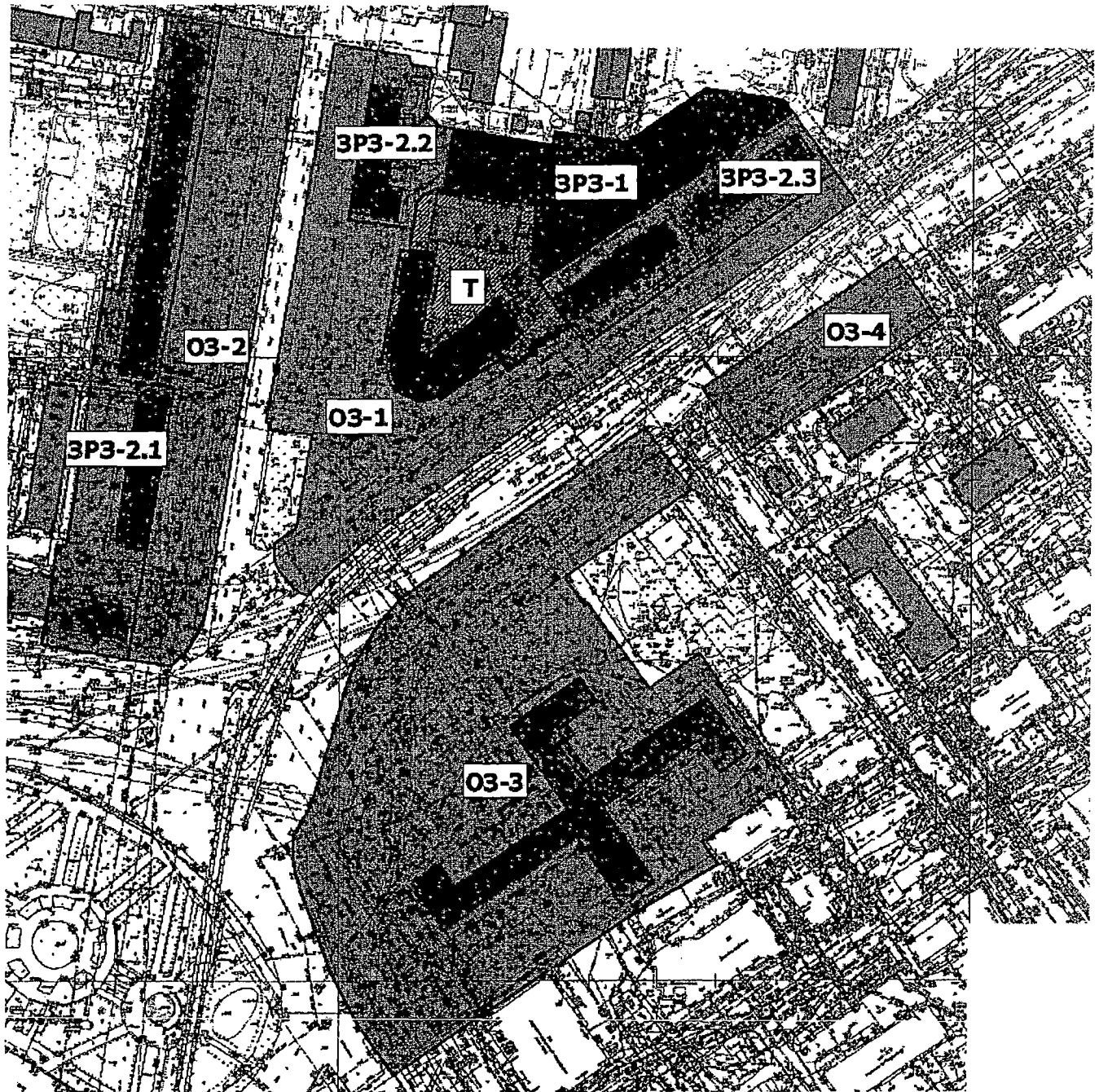
И.о. временно исполняющего
обязанности Губернатора



Е.Б.Люлин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 4 апреля 2018 года № 236

Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага"
на пр. Октября, 2а (литер А) в г. Нижнем Новгороде



граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага" (утверждена приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25 декабря 2017 года № 316 "Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага" на пр. Октября, 2а (литер А) в г. Нижнем Новгороде")

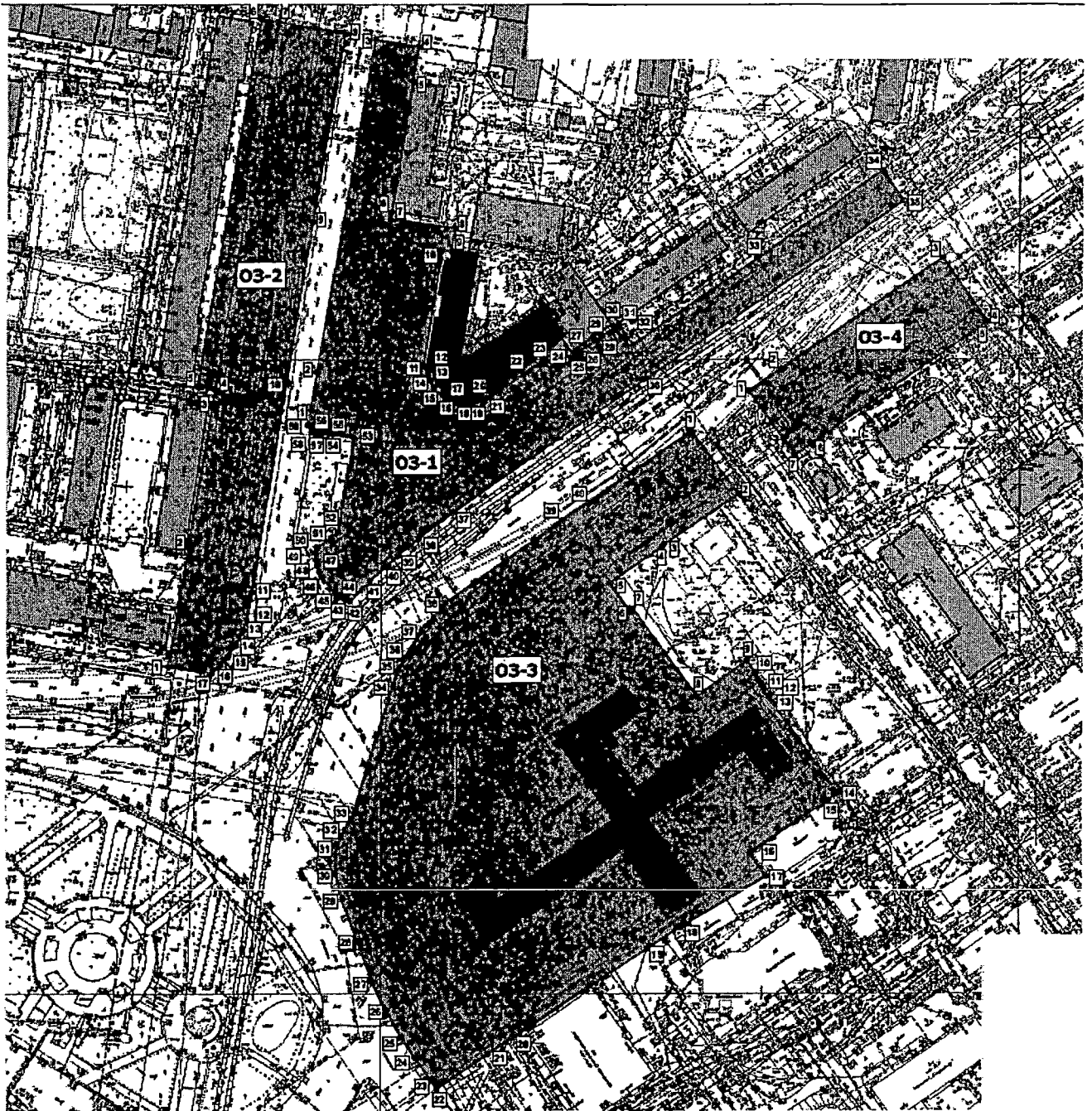


границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага"



границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага"

Характерные точки границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага" на пр. Октября, 2а (литер А) в г. Нижнем Новгороде





объект культурного наследия регионального значения "Здание универмага"



границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага"

1

- характерная точка границы зоны

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения "Здание универмага"

Охранная зона ОЗ-1

Граница проходит:

точки 1-2 – по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:27;

точки 2-3 – по границе проезжей части вдоль четных домов по пр.Октября;

точки 3-4 – по продолжению северной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:33;

точки 4-5 – по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:33;

точки 5-6 – по красной линии по пр.Октября, вдоль земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:33;

точки 6-7 – по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:33;

точки 7-8 – по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:33;

точки 8-30 – по западной, южной и юго-восточной границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:7;

точки 30-33 – по юго-западной и юго-восточной границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:32;

точки 33-34 – по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:30;

точки 34-35 – по продолжению северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:30;

точки 35-36 по ограждению, расположенному с северной стороны от трамвайных путей по пр.Ленина;

точки 36-42 – вдоль северной стороны трамвайных путей по пр.Ленина до пересечения с границей утвержденного проекта транспортной развязки на пл.Киселева;

точки 42-59-1 – по границе утвержденного проекта транспортной развязки на пл.Киселева.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	-6776,01	-7529,06
2	-6755,16	-7525,39
3	-6623,64	-7502,71

4	-6626,62	-7485,68
5	-6640,03	-7487,87
6	-6691,95	-7496,35
7	-6694,51	-7496,77
8	-6698,09	-7471,16
9	-6707,27	-7472,58
10	-6706,70	-7476,03
11	-6752,22	-7483,38
12	-6752,55	-7481,37
13	-6754,57	-7481,42
14	-6758,08	-7480,65
15	-6760,72	-7479,33
16	-6764,89	-7475,10
17	-6767,16	-7469,11
18	-6767,21	-7466,09
19	-6766,45	-7462,51
20	-6765,49	-7460,66
21	-6767,01	-7459,62
22	-6755,75	-7443,66
23	-6750,41	-7435,90
24	-6755,44	-7432,46
25	-6749,09	-7423,20
26	-6747,49	-7420,92
27	-6746,58	-7421,54
28	-6742,58	-7415,65
29	-6740,64	-7412,79
30	-6737,31	-7407,89
31	-6736,07	-7406,02
32	-6744,14	-7400,64
33	-6710,27	-7352,77
34	-6675,63	-7303,81
35	-6687,52	-7295,56
36	-6755,88	-7392,81
37	-6810,25	-7471,30
38	-6820,60	-7485,19
39	-6827,48	-7493,45
40	-6831,60	-7498,19
41	-6837,43	-7504,53
42	-6845,59	-7512,49
43	-6844,86	-7514,38
44	-6843,89	-7516,24
45	-6842,56	-7518,20
46	-6835,91	-7523,21
47	-6833,80	-7524,49
48	-6831,41	-7525,32
49	-6828,98	-7525,76

50	-6826,60	-7525,70
51	-6824,14	-7525,22
52	-6818,02	-7516,92
53	-6780,94	-7510,87
54	-6779,17	-7524,48
55	-6778,70	-7524,42
56	-6778,59	-7525,29
57	-6779,01	-7525,35
58	-6778,70	-7527,70
59	-6776,24	-7527,64
1	-6776,01	-7529,06

Охранная зона ОЗ-2

Граница проходит:

точки 1-4 – по красной линии нечетной стороны пр.Октября;

точки 4-5 – по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040271:38;

точки 5-6 – по западной границе газонов вдоль дома №3 по пр.Октября;

точки 6-7 – по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040271:38;

точки 7-8 – по продолжению северной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040271:38;

точки 8-17 – по границе проезжей части пр.Октября вдоль домов с нечетными номерами;

точки 17-1 – по продолжению красной линии пр.Молодежный.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	-6871,25	-7583,65
2	-6821,81	-7575,35
3	-6767,41	-7566,21
4	-6761,85	-7565,28
5	-6760,65	-7572,26
6	-6615,68	-7547,83
7	-6616,94	-7540,93
8	-6621,62	-7514,54
9	-6695,74	-7527,28
10	-6758,95	-7537,28
11	-6841,80	-7550,81
12	-6853,10	-7552,92
13	-6856,80	-7554,07
14	-6862,78	-7557,22
15	-6867,33	-7560,27
16	-6870,75	-7563,51
17	-6873,82	-7566,57
1	-6871,25	-7583,65

Охранная зона ОЗ-3

Граница проходит:

точки 1-2 – по продолжению северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040275:29;

точки 2-3 – по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040275:29;

точки 3-5 – по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040275:1205;

точки 5-8 – по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040275:1205;

точки 8-9 – по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040275:1205;

точки 9-10 – по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040275:29;

точки 10-14 – по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040275:965;

точки 14-20 – по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040275:965;

точки 20-21 – по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040275:956;

точки 21-22 – по продолжению северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040275:956;

точки 22-38 – по границе утвержденного проекта транспортной развязки на пл.Киселева;

точки 38-39-40-1 – по границе проезжей части пр.Ленина вдоль домов с четными номерами.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	-6778,46	-7378,12
2	-6803,16	-7359,82
3	-6823,07	-7388,32
4	-6824,03	-7389,29
5	-6838,38	-7409,81
6	-6849,44	-7401,82
7	-6848,55	-7400,59
8	-6882,98	-7375,71
9	-6869,05	-7356,42
10	-6873,84	-7353,09
11	-6882,17	-7347,31
12	-6882,44	-7347,13
13	-6883,02	-7348,03
14	-6920,82	-7320,78
15	-6923,81	-7324,77
16	-6944,55	-7354,95
17	-6953,43	-7348,71
18	-6973,64	-7382,22

19	-6982,17	-7395,00
20	-7017,28	-7447,60
21	-7024,00	-7457,40
22	-7037,90	-7477,67
23	-7032,69	-7481,25
24	-7024,91	-7486,60
25	-7017,12	-7491,96
26	-7006,20	-7497,63
27	-6995,29	-7503,30
28	-6978,86	-7509,34
29	-6962,44	-7515,37
30	-6952,45	-7517,86
31	-6941,96	-7517,65
32	-6935,18	-7514,01
33	-6928,41	-7510,37
34	-6878,33	-7495,61
35	-6872,88	-7493,52
36	-6867,83	-7490,62
37	-6857,04	-7484,07
38	-6846,37	-7474,87
39	-6813,64	-7428,47
40	-6806,38	-7418,09
1	-6778,46	-7378,12

Охранная зона ОЗ-4

Граница проходит:

точки 1-2-3 – по границе проезжей части по пр.Ленина вдоль домов с четными номерами;

точки 3-4 – по продолжению северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:30;

точки 4-5 – по красной линии пр.Ленина вдоль домов с четными номерами;

точки 5-6 – по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040274:28, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, пр.Ленина, 98а;

точки 6-7 – по красной линии пр.Ленина вдоль домов с четными номерами;

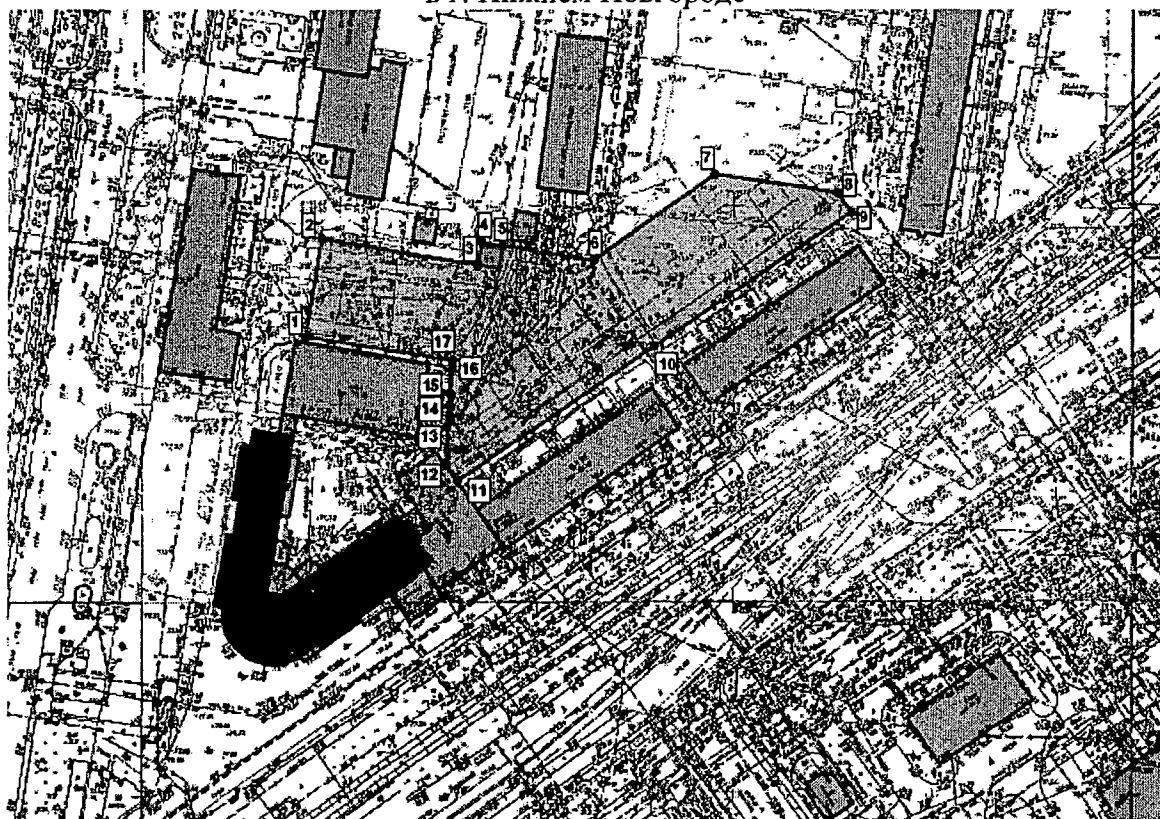
точки 7-1 – по продолжению красной линии по ул.Ю.Фучика вдоль домов с четными номерами.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	-6762,63	-7355,73
2	-6753,60	-7342,95
3	-6709,72	-7280,17
4	-6735,11	-7262,58
5	-6738,80	-7267,84

6	-6783,31	-7331,43
7	-6787,69	-7337,69
1	-6762,63	-7355,73

Характерные точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага" на пр. Октября, 2а (литер А) в г. Нижнем Новгороде



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага"

1

- характерная точка границы зоны

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага"

Граница проходит:

точки 1-2 – по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:33;

точки 2-5 – по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:29;

точки 5-6 – по линии, соединяющей юго-восточную вершину земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:29 с западной вершиной земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:30;

точки 6-7 – по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:30;

точки 7-8 – по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:30;

точки 8-9 – по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:30;

точки 9-10 - по северо-западной границе газонов вдоль дома № 125 по пр.Ленина, внутри земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:30;

точки 10-11 – по северо-западной границе газонов вдоль дома № 127 по пр.Ленина, внутри земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:32;

точки 11-17 – по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:32;

точки 17-1 - по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:7.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	-6682,83	-7458,99
2	-6657,98	-7455,01
3	-6664,69	-7415,33
4	-6659,24	-7414,20
5	-6659,79	-7408,98
6	-6663,57	-7385,76
7	-6641,72	-7354,88
8	-6646,41	-7324,07
9	-6651,46	-7320,57
10	-6685,44	-7370,31
11	-6719,56	-7420,16
12	-6715,37	-7423,08
13	-6702,97	-7422,42
14	-6700,43	-7422,31
15	-6697,39	-7422,18
16	-6690,24	-7421,62
17	-6688,86	-7421,51
1	-6682,83	-7458,99

Характерные точки границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.1 объекта культурного наследия
регионального значения "Здание универмага" на пр. Октября, 2а (литер А)
в г. Нижнем Новгороде



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-2.1 объекта культурного наследия регионального значения "Здание
универмага"

1

- характерная точка границы зоны

Описание границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.1 объекта культурного наследия регионального
значения "Здание универмага"

Граница проходит:

точки 1-8 – по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040271:33;

точки 8-10 – по южной и восточной границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:36;

точки 10-11 – по линии, соединяющей северо-восточную вершину земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:36 с юго-западной вершиной земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:38;

точки 11-12 – по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:38;

точки 12-13 – по продолжению юго-западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:38;

точки 13-14 – по продолжению северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:38;

точки 14-15 – по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:38;

точки 15-16 – по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:38;

точки 16-17 – по западной границе газонов вдоль дома №3 по пр.Октября;

точки 17-18 – по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:38;

точки 18-19 – по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:145;

точки 19-20 – по красной линии по пр.Октября вдоль кадастрового квартала 52:18:0040271;

точки 20-21 – по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:182;

точки 21-1 – по линии, соединяющей северо-западную вершину земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:182 с юго-восточной вершиной земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040271:33.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	-6865,08	-7618,51
2	-6853,08	-7616,27
3	-6852,69	-7616,24
4	-6852,10	-7616,10
5	-6845,70	-7615,00
6	-6844,71	-7614,83
7	-6839,49	-7614,04
8	-6824,90	-7612,18
9	-6825,51	-7608,30
10	-6760,42	-7598,54
11	-6756,05	-7599,02

12	-6721,82	-7593,38
13	-6722,83	-7587,42
14	-6648,96	-7575,17
15	-6611,81	-7569,01
16	-6615,68	-7547,83
17	-6760,65	-7572,26
18	-6761,85	-7565,28
19	-6767,41	-7566,21
20	-6821,81	-7575,35
21	-6871,25	-7583,65
1	-6865,08	-7618,51

Характерные точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.2 объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага" на пр. Октября, 2а (литер А) в г. Нижнем Новгороде



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.2 объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага"

1

- характерная точка границы зоны

Описание границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.2 объекта культурного наследия
регионального значения "Здание универмага"

Граница проходит:

точки 1-2 – по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:33;

точки 2-3 – по красной линии по пр.Октября, вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:33;

точки 3-4 – по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:33;

точки 4-7 – по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:33;

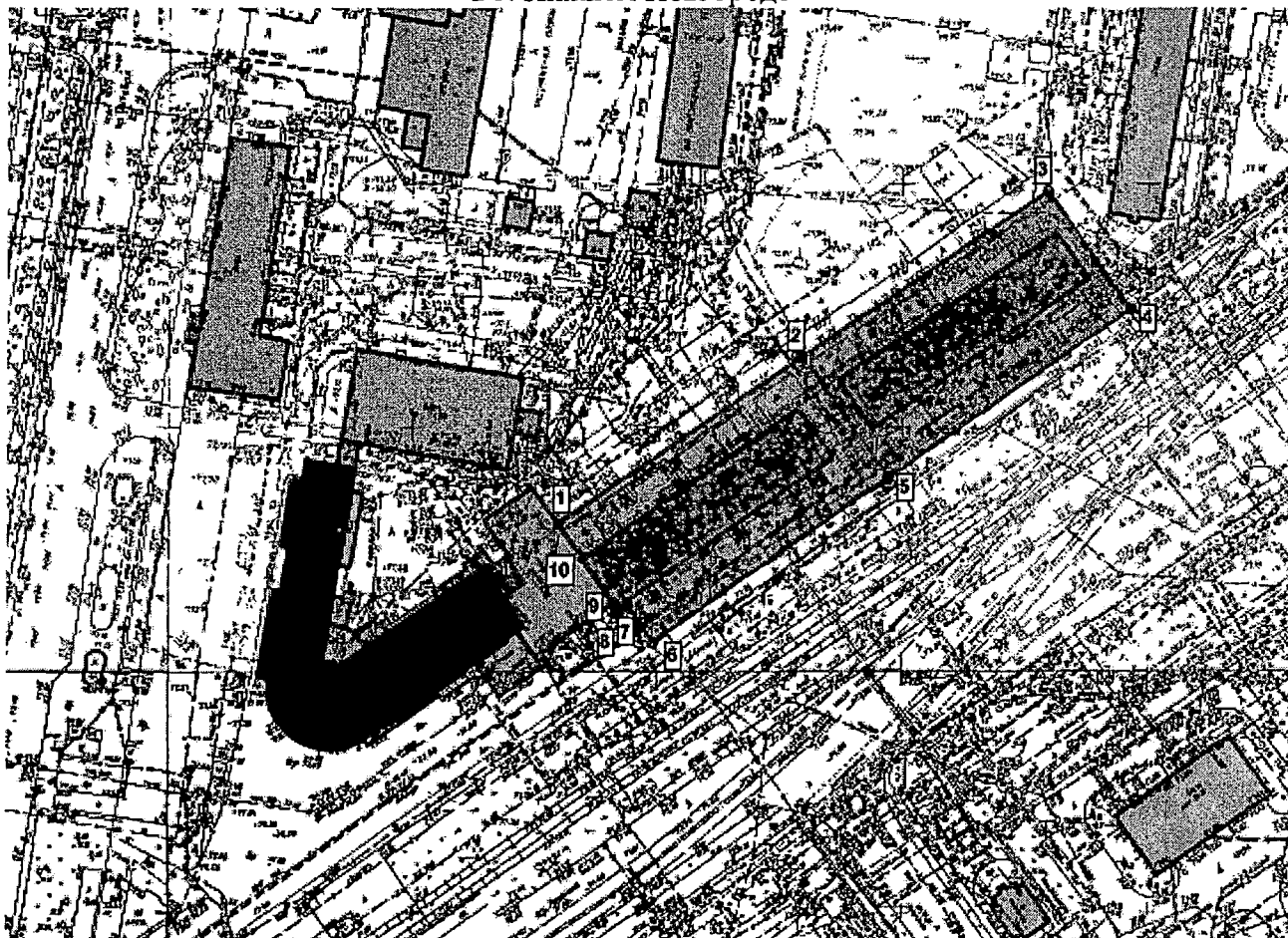
точки 7-17 – по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:33;

точки 17-1 – по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:33.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	-6694,51	-7496,77
2	-6691,95	-7496,35
3	-6640,03	-7487,87
4	-6626,62	-7485,68
5	-6628,63	-7473,45
6	-6631,96	-7472,27
7	-6633,18	-7464,71
8	-6635,66	-7463,99
9	-6643,47	-7464,94
10	-6651,29	-7465,96
11	-6657,04	-7460,54
12	-6657,98	-7455,01
13	-6682,83	-7458,99
14	-6682,37	-7461,87
15	-6684,65	-7466,69
16	-6687,47	-7469,49
17	-6698,09	-7471,16
1	-6694,51	-7496,77

Характерные точки границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.3 объекта культурного наследия
регионального значения "Здание универмага" на пр. Октября, 2а (литер А)
в г. Нижнем Новгороде



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-2.3 объекта культурного наследия регионального значения "Здание
универмага"

1

- характерная точка границы зоны

Описание границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.3 объекта культурного наследия
регионального значения "Здание универмага"

Граница проходит:

точки 1-2 – по северо-западной границе газонов вдоль дома № 127 по пр.Ленина,
внутри земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:32;

точки 2-3 – по северо-западной границе газонов вдоль дома № 125 по пр.Ленина,
внутри земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040272:30;

точки 3-4 – по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым
номером 52:18:0040272:30;

точки 4-5 – по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером
52:18:0040272:30;

точки 5-6 – по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером
52:18:0040272:32;

точки 6-1 – по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером
52:18:0040272:32.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	-6719,56	-7420,16
2	-6685,44	-7370,31
3	-6651,46	-7320,57
4	-6675,63	-7303,81
5	-6710,27	-7352,77
6	-6744,14	-7400,63
7	-6736,07	-7406,02
8	-6737,31	-7407,89
9	-6736,00	-7408,79
10	-6726,48	-7415,32
1	-6719,56	-7420,16

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 4 апреля 2018 года № 236

Особый режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения "Здание универмага" на пр. Октября, 2а (литер А)
в г. Нижнем Новгороде
(далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов без повышения существующих отметок, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

2) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта - здания поликлиники по пр. Ленина, 100 при условии сохранения его высотных параметров, основных характеристик исторической объемно-планировочной структуры здания, общего исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов;

3) 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;

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

5) благоустройство с использованием в покрытии дороги асфальта, в покрытии пешеходных площадок и тротуаров - натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; озеленение: посадка кустарников, разбивка

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

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

7) размещение отдельно стоящих афишных тумб высотой не более 2,7 м; средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 м;

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

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) возведение новых объектов капитального и некапитального строительства;

2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

3) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия;

4) установка надземных пешеходных переходов;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах 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 4 апреля 2018 года № 236

Особый режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения "Здание универмага"
на пр. Октября, 2а (литер А) в г. Нижнем Новгороде
(далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) капитальный ремонт, реконструкция и возведение объектов капитального строительства с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (от отметки земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета крыши при плоском ее решении):

а) в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1: не более 25 м;

б) в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.1., ЗРЗ-2.2., ЗРЗ-2.3: не более 20 м;

2) использование при строительстве новых зданий архитектурной стилистики, принципов и приемов, характерных для советской архитектуры 30-40-х годов XX века;

3) регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для ее восстановления;

4) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

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

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

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

8) применение ночной подсветки зданий и сооружений;

9) благоустройство: использование в покрытии пешеходных площадок и тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; озеленение: посадка ценных пород деревьев и кустарников, разбивка клумб, газонов; установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

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

11) 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 иных требований, установленных местными нормативами;

12) организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей, остекление балконов, замена окон, замена 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;

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

2. Настоящим Режимом запрещается:

- 1) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- 2) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия;
- 3) использование существующих зданий и сооружений для производственной деятельности, размещение взрыво- и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;
- 4) отступ объектов капитального строительства от красной линии (линии застройки);
- 5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- 6) установка на фасадах, формирующих территории общего пользования, кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования;
- 7) размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;
- 8) установка на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих их внешний архитектурный облик, а именно в виде: 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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.
