



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 июня 2018 года

№ 480

Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения 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 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:

1) "Здание Александровской женской богадельни с родовспомогательным отделением" (на пересечении ул. Варварской, ул. Володарского, 42/56 (литер А);

2) "Дом, в котором жила Аполлинария Прокофьевна Сулова-Розанова, возлюбленная Ф.М. Достоевского, послужившая прототипом ряда героинь его произведений. Здесь на квартире Рукавишниковых с участием Ленина Владимира Ильича проходило собрание нижегородских социал-демократов" (ул. Володарского, 57 (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 объектов культурного наследия регионального значения, указанных в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению 2 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.

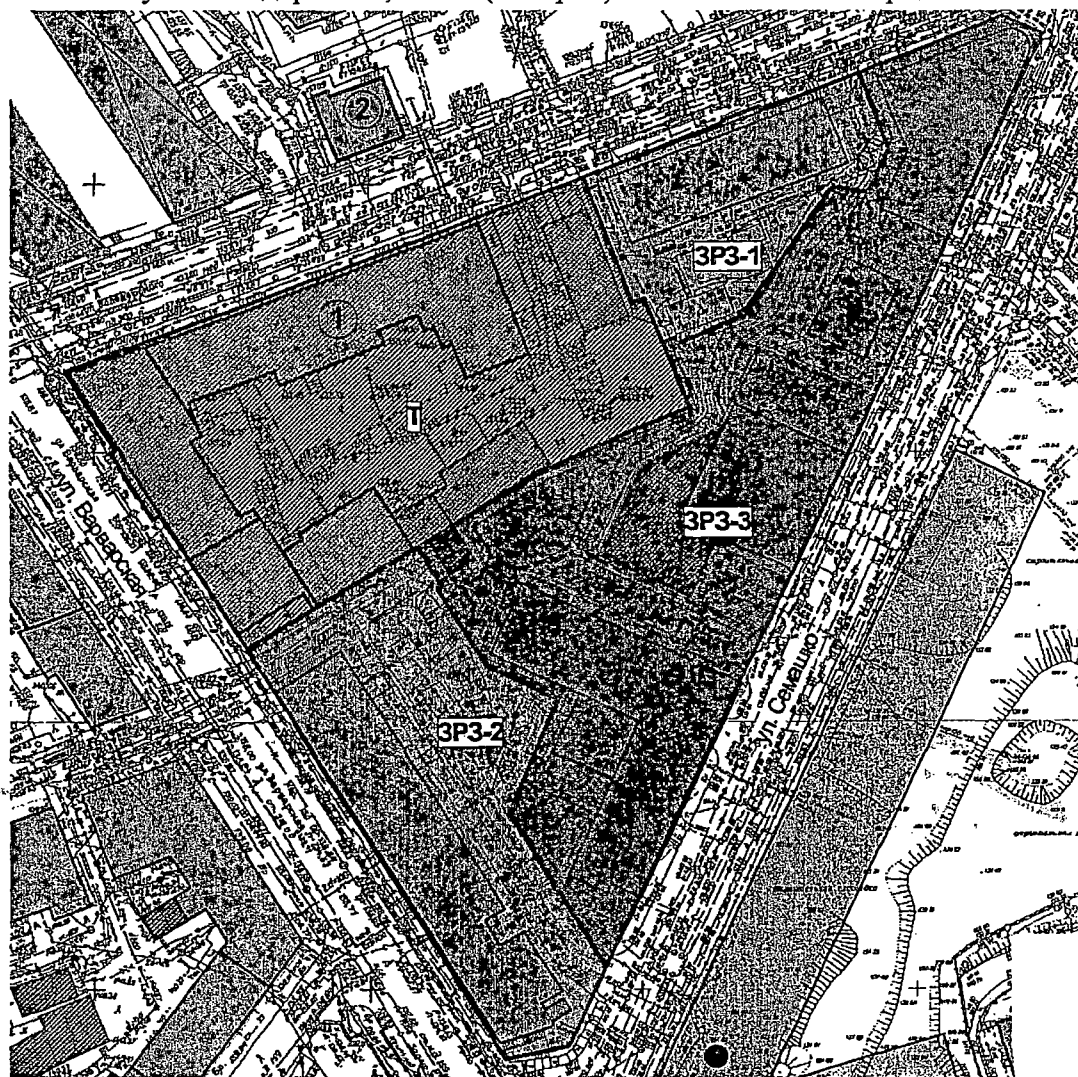
И.о. временно исполняющего
обязанности Губернатора



Е.Б.Люлин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 29 июня 2018 года № 480

1. Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Здание Александровской женской
богадельни с родовспомогательным отделением" (на пересечении ул. Варварской,
ул. Володарского, 42/56 (литер А) в г. Нижнем Новгороде



граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание Александровской женской богадельни с родовспомогательным отделением"



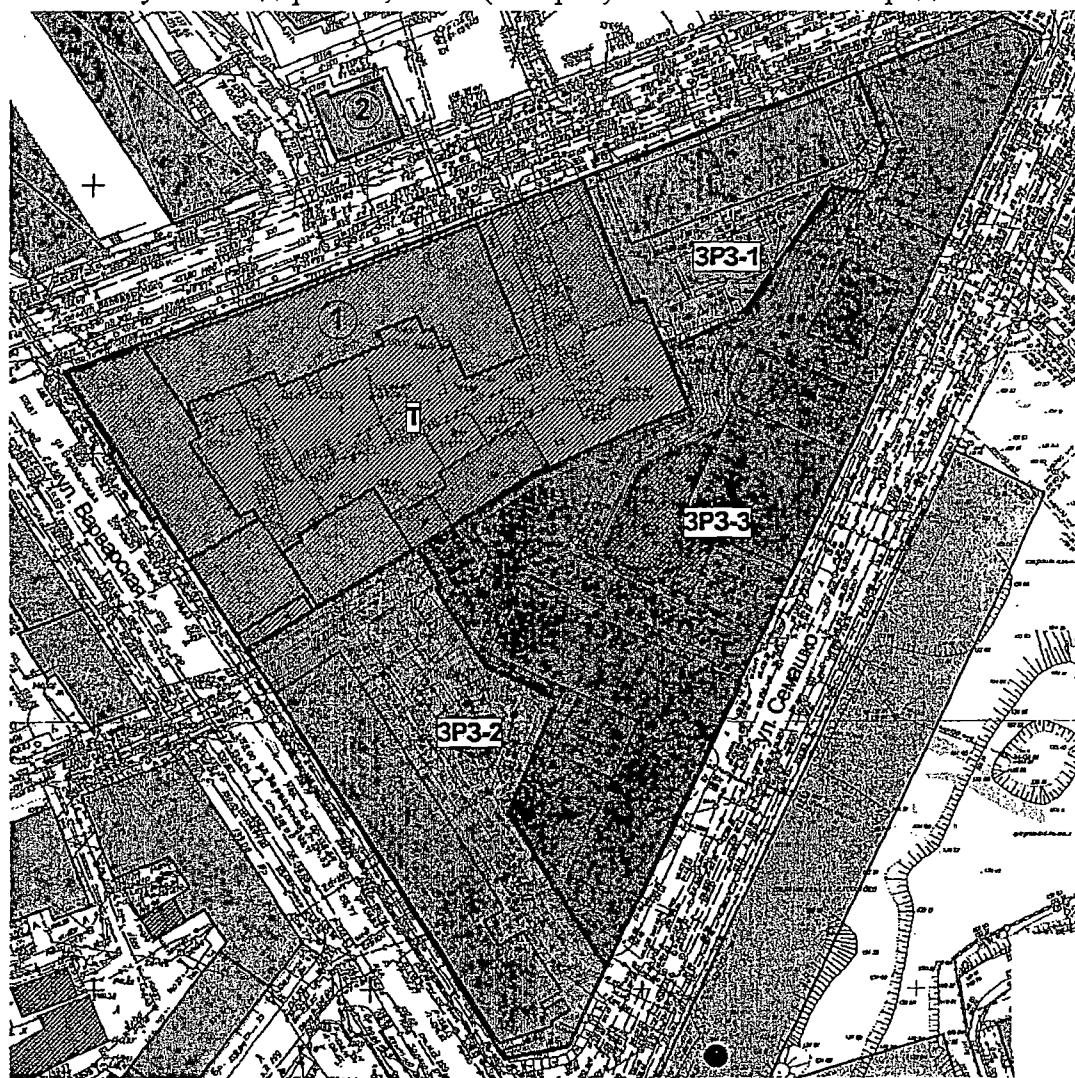
границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения "Здание Александровской женской богадельни с родовспомогательным отделением"



исторически ценный градоформирующий объект по ул. Варварская, 44

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 29 июня 2018 года № 480

1. Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Здание Александровской женской
богадельни с родовспомогательным отделением" (на пересечении ул. Варварской,
ул. Володарского, 42/56 (литер А) в г. Нижнем Новгороде



граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание Александровской женской богадельни с родовспомогательным отделением"



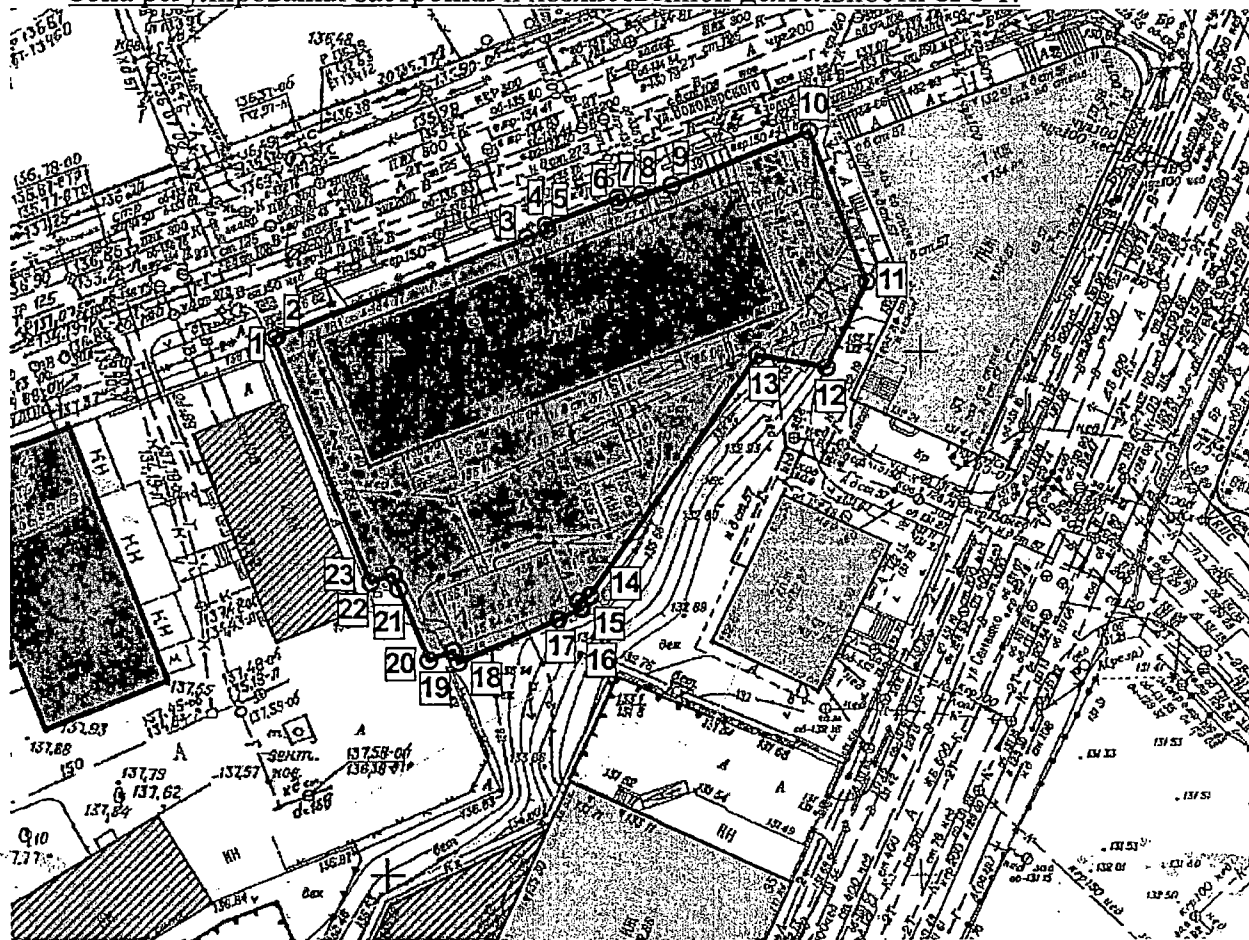
границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения "Здание Александровской женской богадельни с родовспомогательным отделением"



исторически ценный градоформирующий объект по ул. Варварская, 44

Описание границ зон охраны
 объекта культурного наследия регионального значения "Здание Александровской
 женской богадельни с родовспомогательным отделением" (на пересечении
 ул. Варварской, ул. Володарского, 42/56 (литер А) в г. Нижнем Новгороде

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:



№№ точек	Описание прохождения границы
1-2	по линии, соединяющей северную вершину земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:27 и северную вершину земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:28
2-10	по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:28
10-11	по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:28
11-15	по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:28
15-19	по юго-западной и юго-восточной границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:19
19-20	по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:28
20-23-1	по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:27

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	1851,36	1889,42
2	1851,60	1889,79
3	1860,95	1913,08
4	1861,69	1915,04
5	1862,16	1914,86
6	1864,76	1921,68
7	1864,29	1921,86
8	1865,02	1923,79
9	1865,99	1926,80
10	1871,07	1939,67
11	1856,79	1945,02
12	1848,59	1941,32
13	1849,72	1934,92
14	1826,81	1919,09
15	1826,30	1917,95
16	1825,56	1918,28
17	1824,56	1916,05
18	1820,42	1906,75
19	1821,53	1906,26
20	1820,61	1904,03
21	1827,48	1901,20
22	1828,87	1900,63
23	1828,08	1898,54
1	1851,36	1889,42

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2:



№№ точек	Описание прохождения границы
1-14-1	по границе земельного участка с кадастровым номером № 52:18:0060077:308

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	1763,72	1827,49
2	1770,96	1839,72
3	1781,95	1858,34

4	1782,33	1858,97
5	1775,32	1863,27
6	1774,77	1862,46
7	1760,47	1871,61
8	1754,31	1884,60
9	1733,10	1875,73
10	1715,08	1886,68
11	1704,16	1893,32
12	1689,42	1886,46
13	1687,14	1874,97
14	1750,00	1836,11
1	1763,72	1827,49

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3



№№ точек	Описание прохождения границы
1-10	по юго-западной и северо-западной границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:27
10-11	по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:28
11-15	по юго-восточной, юго-западной и северо-западной границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:19
15-20	по юго-западной и северо-западной границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:28
20-22	по красной линии улицы Володарского
22-24	по красной линии улицы Семашко
24-25	по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:303
25-28	по красной линии улицы Семашко
28-30	по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:291
30-36-1	по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060077:308

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	1782,33	1858,97
2	1783,26	1860,50
3	1786,60	1866,00
4	1788,01	1868,32
5	1797,25	1883,52
6	1803,89	1897,62
7	1804,49	1898,90
8	1808,43	1908,93
9	1812,23	1907,49
10	1820,61	1904,03
11	1821,53	1906,26
12	1820,42	1906,75
13	1824,56	1916,05
14	1825,56	1918,28
15	1826,30	1917,95
16	1826,81	1919,09
17	1849,72	1934,92
18	1848,59	1941,32
19	1856,79	1945,02
20	1871,07	1939,67
21	1881,73	1965,69
22	1878,31	1973,19
23	1836,36	1954,02

24	1834,56	1953,24
25	1810,63	1942,72
26	1803,85	1939,74
27	1779,47	1928,37
28	1757,28	1917,88
29	1715,92	1898,78
30	1704,16	1893,32
31	1715,08	1886,68
32	1733,10	1875,73
33	1754,31	1884,60
34	1760,47	1871,61
35	1774,77	1862,46
36	1775,32	1863,27
1	1782,33	1858,97

2. Границы зон охраны

объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жила Аполлинурия Прокофьевна Сулова-Розанова, возлюбленная Ф.М.Достоевского, послужившая прототипом ряда героинь его произведений. Здесь на квартире Рукавишниковых с участием Ленина Владимира Ильича проходило собрание нижегородских социал-демократов" (ул.Володарского, 57 (литер А)

в г. Нижнем Новгороде



объект культурного наследия регионального значения:

"Дом, в котором жила Аполлинурия Прокофьевна Сулова-Розанова, возлюбленная Ф.М.Достоевского, послужившая прототипом ряда героинь его произведений. Здесь на квартире Рукавишниковых с участием Ленина Владимира Ильича проходило собрание нижегородских социал-демократов"



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жила Аполлинурия Прокофьевна Сулова-Розанова, возлюбленная Ф.М.Достоевского, послужившая прототипом ряда героинь его произведений. Здесь на квартире Рукавишниковых с участием Ленина Владимира Ильича проходило собрание нижегородских социал-демократов"

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жила Аполлинария Прокофьевна Суслова-Розанова, возлюбленная Ф.М.Достоевского, послужившая прототипом ряда героинь его произведений. Здесь на квартире Рукавишниковых с участием Ленина Владимира Ильича проходило собрание нижегородских социал-демократов" (ул. Володарского, 57 (литер А) в г. Нижнем Новгороде

№№ точек	Описание прохождения границы
1-6	по южной границе и на ее продолжении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060076:28
6-7	по линии, проложенной от юго-западной вершины земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060076:26
7-10	по красной линии улицы Володарского
10-1	по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060076:31 и на ее продолжении

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	1882,81	1852,46
2	1889,91	1872,05
3	1898,94	1879,81
4	1899,16	1879,87
5	1892,20	1897,43
6	1892,60	1898,39
7	1877,87	1906,85
8	1873,26	1894,65
9	1862,21	1865,38
10	1860,80	1861,38
11	1870,91	1857,25
12	1877,38	1854,63
1	1882,81	1852,46

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 29 июня 2018 года № 480

Особый режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального
значения "Здание Александровской женской богадельни с
родовспомогательным отделением" (на пересечении ул. Варварской,
ул. Володарского, 42/56 (литер А) и "Дом, в котором жила Аполлинурия
Прокофьевна Сулова-Розанова, возлюбленная Ф.М.Достоевского,
послужившая прототипом ряда героинь его произведений. Здесь на
квартире Рукавишниковых с участием Ленина Владимира Ильича
проходило собрание нижегородских социал-демократов"
(ул. Володарского, 57 (литер А)
в г. Нижнем Новгороде
(далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) капитальный ремонт существующих в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание Александровской женской богадельни с родовспомогательным отделением" объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (штукатурка фасадов под покраску, дерево, кирпич) с применением цветовой гаммы неярких (пастельных) оттенков;

2) реконструкция существующих объектов капитального строительства и новое строительство в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание Александровской женской богадельни с родовспомогательным отделением" при следующих условиях:

а) сохранение архитектурного облика фасадов, габаритов (в плане и по высоте) исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 44;

б) предельно разрешенная высотность объектов капитального строительства:

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Здание Александровской женской богадельни с родовспомогательным отделением" – 18,7 м;

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Здание Александровской женской богадельни с родовспомогательным отделением" – 15,4 м;

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения "Здание Александровской женской богадельни с родовспомогательным отделением" – 28,6 м;

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

3) новое строительство в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жила Аполлинария Прокофьевна Сулова-Розанова, возлюбленная Ф.М.Достоевского, послужившая прототипом ряда героинь его произведений. Здесь на квартире Рукавишниковых с участием Ленина Владимира Ильича проходило собрание нижегородских социал-демократов" при следующих условиях:

а) предельная высота объектов капитального строительства – не более 15,4 м;

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

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

5) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

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

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

8) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь, асфальт, брусчатка);

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

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

11) применение ночной подсветки зданий и сооружений;

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

13) устройство озелененных мест общего пользования, посадка новых деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок;

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

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

16) 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;

17) 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;

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

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) использование в отделке фасадов открытой кирпичной кладки, а также использование современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

3) использование существующих зданий и сооружений для производственной деятельности, размещение взрыво- и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;

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

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

6) размещение отдельностоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;

7) установка на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих их внешний архитектурный облик, а именно: баннеров; кронштейнов; крышных установок; 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 города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 года № 07-01-06/22, с учетом требований, определенных настоящим Режимом.
