

# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.04.2019 № 242

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова" на  
Студеной ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В)  
в г. Нижнем Новгороде и утверждении требований  
к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Нижегородской области от 2 февраля 2016 г. № 14-З "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области" и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова" на Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В) в г. Нижнем Новгороде в его исторической среде, Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова", расположенного на Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В) в г. Нижнем Новгороде, согласно приложению к настоящему постановлению.

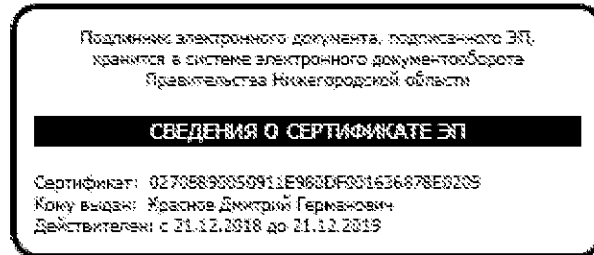
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова", расположенного на Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В) в г. Нижнем Новгороде.

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

соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

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

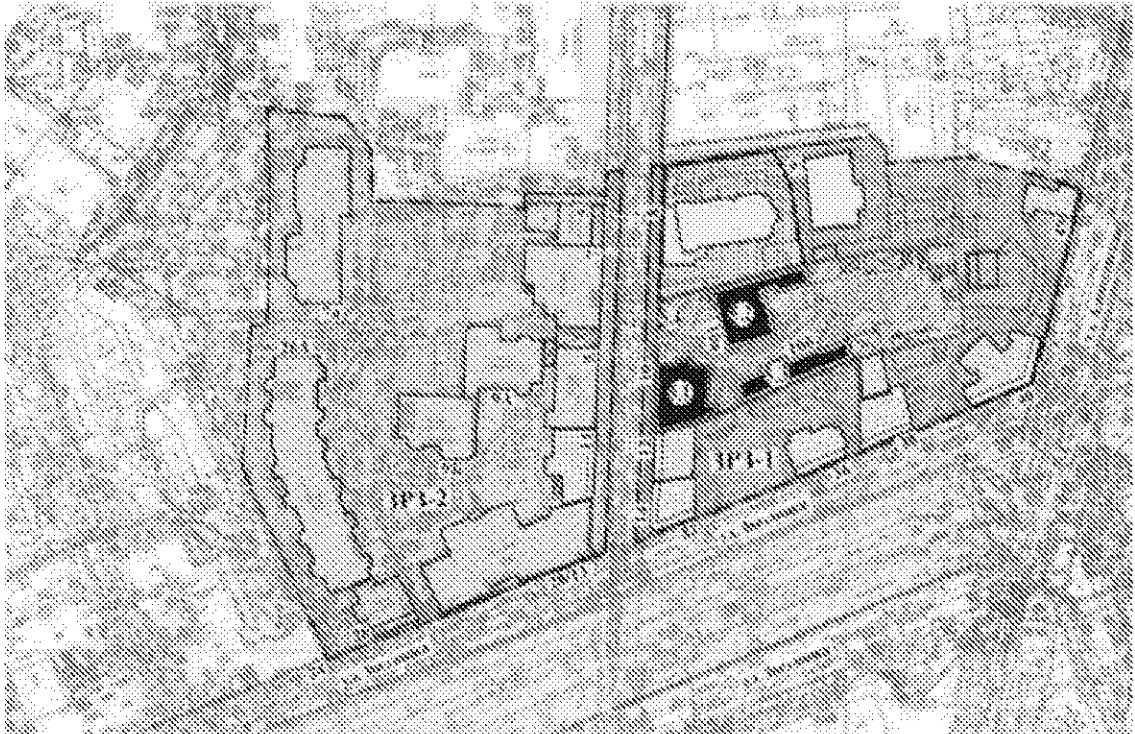
И.о.Губернатора



Д.Г.Краснов

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 30.04.2019 № 242

**Границы зон охраны**  
объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова"  
(г. Нижний Новгород, Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



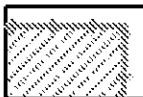
5. Объект культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова". 5.1 Главный дом. 5.2 Флигель. 5.3 Служебный корпус. 5.4 Кирпичная ограда с кованной решеткой



Исторически ценные градоформирующие объекты



Объекты, сохранившие ценные элементы композиционной структуры фасада, стилистики и декора



Территория объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова"

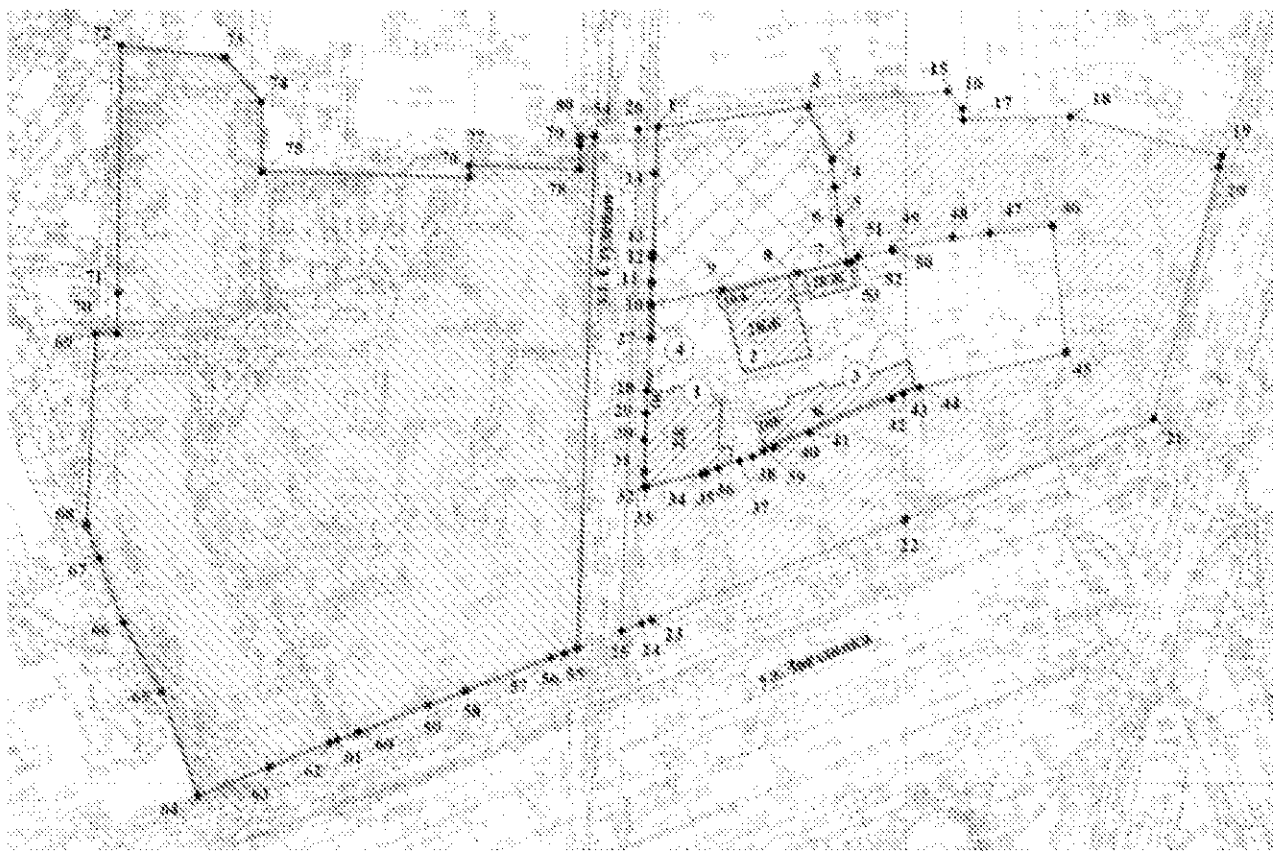


Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова"

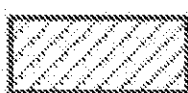


Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова"

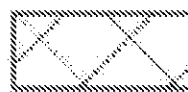
Схема характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия  
 регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова"  
 (г. Нижний Новгород, Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Объект культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова". 1. Главный дом. 2. Флигель. 3. Служебный корпус. 4. Кирпичная ограда с кованной решеткой



охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова"



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова"



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова"



Характерная точка границы зоны охраны объекта культурного наследия

Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова"

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	1644,41	945,78
2	1648,87	978,68
3	1637,33	983,91
4	1631,37	984,50
5	1623,94	985,36
6	1623,34	985,43
7	1614,55	987,14
8	1612,16	976,27
9	1608,65	959,95
10	1605,31	944,41
11	1610,09	944,62
12	1615,66	944,82
13	1616,56	944,87
14	1634,25	945,24
1	1644,41	945,78

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова"

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
2	1648,87	978,68
15	1652,42	1009,13
16	1648,36	1012,11
17	1645,95	1012,35
18	1646,86	1035,76
19	1637,94	1068,57
20	1635,83	1068,01
21	1580,20	1053,78
22	1558,04	999,81
23	1535,94	944,69
24	1535,11	942,32
25	1533,47	938,18
26	1643,77	941,77
1	1644,41	945,78
14	1634,25	945,24
13	1616,56	944,87
12	1615,66	944,82

11	1610,09	944,62
10	1605,31	944,41
27	1598,05	944,36
28	1586,30	943,70
29	1581,41	943,43
30	1575,45	943,13
31	1568,56	943,09
32	1565,19	942,95
33	1565,33	943,57
34	1568,07	955,42
35	1568,32	956,50
36	1569,24	959,07
37	1570,92	963,72
38	1571,94	966,50
39	1573,06	968,96
40	1573,99	971,28
41	1577,12	979,06
42	1584,53	996,79
43	1585,64	999,45
44	1587,07	1002,88
45	1594,80	1034,79
46	1622,69	1031,75
47	1621,09	1018,10
48	1620,15	1010,16
49	1617,49	996,84
50	1617,08	996,89
51	1615,75	989,39
52	1614,73	988,01
53	1614,65	987,65
7	1614,55	987,14
6	1623,34	985,43
5	1623,94	985,36
4	1631,37	984,50
3	1637,33	983,91
2	1648,87	978,68

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова"

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
54	1642,50	932,35
55	1529,66	928,49
56	1528,52	925,65

57	1527,62	922,81
58	1520,20	904,04
59	1517,03	895,99
60	1511,07	880,71
61	1509,48	876,17
62	1508,91	874,53
63	1503,55	861,55
64	1497,18	846,08
65	1520,15	838,11
66	1535,36	829,64
67	1549,31	824,44
68	1556,87	821,62
69	1598,94	823,70
70	1598,90	828,21
71	1608,03	828,53
72	1662,47	829,15
73	1659,60	851,78
74	1650,08	859,83
75	1634,62	859,90
76	1633,39	904,98
77	1636,03	905,06
78	1635,17	928,92
79	1640,30	929,05
80	1642,13	929,07
54	1642,50	932,35

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 30.04.2019 № 242

**Требования**  
**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта**  
**культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова",**  
**расположенного на Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б**  
**(литера В) в г. Нижнем Новгороде**

I. Требования

к градостроительным регламентам в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова" на Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В) в г. Нижнем Новгороде

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова" (г. Нижний Новгород, ул. Студеная, 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В) в его исторической среде, в том числе снос объектов, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам, или их ремонт, реконструкция без увеличения высотных параметров и площади застройки;

2) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта – здания бывшего костела, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Студеная, 8, с учетом следующих требований:

а) капитальный ремонт, реконструкция с сохранением существующих характеристик (высотных параметров, габаритов в плане, формы крыши, архитектурного решения и декоративной отделки фасадов, их цветового решения, сохранившихся фрагментов исторического сооружения костела) и использованием архивных чертежей костела;



3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, с учетом следующих требований:

а) разработка специальных проектов, предусматривающих использование мощения, размещение малых архитектурных форм (скамеек, фонарей, урн и др.), пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

б) соблюдение преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства;

в) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) информационных надписей, указателей и обозначений, памятных знаков;

б) строительной сетки с изображением объекта реконструкции;

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

г) временных рекламных конструкций: штендеров;

5) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

б) ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры.

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова" (г. Нижний Новгород, ул. Студеная, 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В));

3) применение в оформлении реконструируемых объектов, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, а также материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку;

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом;

5) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 раздела 1 настоящих требований;

6) устройство автостоянок и автопарковок;

7) проведение земляных работ без осуществления мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия "Культурный слой г. Нижнего Новгорода".

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

## II. Требования

к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова" на Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В) в г. Нижнем Новгороде

### 1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии обеспечения сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова" (г. Нижний Новгород, ул. Студеная, 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В)) в его историко-градостроительной среде;

2) сохранение красных линий (совпадают с историческими), установленных документацией по планировке территории центральной части города Нижнего Новгорода, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2012 г. № 1761-р;

3) сохранение, ремонт, реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: ул. Студеная, 6, с учетом следующих требований:

а) сохранение объемно-пространственной структуры, композиционной структуры фасадов, их архитектурного решения;

б) сохранение ценных деталей и элементов фасадного декора, воссоздание утраченных ценных деталей и элементов фасадного декора;

4) строительство объектов капитального строительства, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства при условии соблюдения следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высота:

для объектов на территории подзоны ЗРЗ 1 – в пределах трех надземных этажей (13 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза);

для объектов на территории подзоны ЗРЗ 2:

высотой четыре и более надземных этажей, – без увеличения существующих высотных параметров;

для объекта по адресу: ул. Студеная, 11 – 10 м от отметки земли по улице Студеной до венчающего карниза по уличному фасаду; 16,0 м до конька скатной кровли на участке примыкания к торцовой брендмауэрной стене дома № 9 по улице Студеная при условии выполнения ландшафтно-визуального анализа на предмет определения формы скатной крыши и отметки конька с целью гармоничной визуальной инкорпорации в существующие силуэтные параметры брендмауэрных стен соседних зданий (ул. Студеная, 9 и 13/28);

б) стилистическая направленность архитектуры при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства – исторический контекстуализм (эkleктика середины-второй половины XIX века, модерн);

в) для объектов на территории подзоны ЗРЗ-1, расположенных по адресам: ул. Студеная, 12, 14; ул. Звездинка, 32, 36, 38, 40, - сохранение (восстановление, воссоздание) ценных элементов композиционной структуры фасада, стилистики и декора;

для земельных участков подзоны ЗРЗ-1, расположенных по адресам: ул. Студеная, 12, 14; ул. Звездинка, 32, 36, 38, 40, с находящимися на них объектами капитального строительства, сохранившими ценные элементы композиционной структуры фасада, стилистики и декора, - ремонт, реконструкция объектов с сохранением и восстановлением перечисленных параметров;

г) для земельного участка подзоны ЗРЗ-2, расположенного по адресу: ул. Студеная, 11, с находящимся на нем объектом капитального строительства, сохранившим ценные элементы композиционной структуры фасада, – ремонт, реконструкция объекта с сохранением и восстановлением исторической композиционной структуры, пропорций, общего облика главного фасада в его нижней двухэтажной части;

д) силуэтность – нейтральная, формы крыш – скатные;

е) строительные отделочные материалы - натуральные (штукатурка с покраской) с допустимым применением современных материалов в отделке фасадов зданий, расположенных в глубине квартала;

ж) цветовое решение фасадов – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с выделением декоративных элементов;

5) благоустройство территории, включая организацию проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования пространства; размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей), пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

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

а) информационных надписей, указателей и обозначений, мемориальных досок и памятных знаков;

б) строительной сетки с изображением объекта реконструкции;

в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации;

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

д) временных рекламных конструкций: штендеров;

7) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

8) размещение автостоянок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова" (г. Нижний Новгород, ул. Студеная, 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В));

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Усадьба М.Н.Щелокова" (г. Нижний Новгород, ул. Студеная, 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В);

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, а также материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку;

3) применение крыш мансардного типа (с переломом);

4) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 раздела 1 настоящих требований;

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

6) применение при разработке проектов и производстве строительных работ, работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства вибрационно-ударных технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории;

7) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 раздела 1 настоящих требований;

8) проведение земляных работ без осуществления мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия "Культурный слой г. Нижнего Новгорода".

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

---