

# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.06.2019 № 396

**Об установлении зон охраны объектов культурного наследия  
регионального значения, расположенных на улицах Большой  
Печерской и Семашко 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 объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Большой Печерской и Семашко в г. Нижнем Новгороде в их исторической среде, Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения:

- 1) "Дом В.М.Рукавишникова" (ул. Большая Печерская, 21 (литер А);
- 2) "Дом М.А.Зайцева" (на пересечении ул. Большой Печерской, ул. Семашко, 23/9 (литер А);
- 3) "Дом М.М.Рукавишникова" (ул. Большая Печерская, дом 24 (литера А);
- 4) "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль

Лев Владимирович" (на пересечении ул. Большой Печерской, ул. Семашко, 25/12 (литер А)

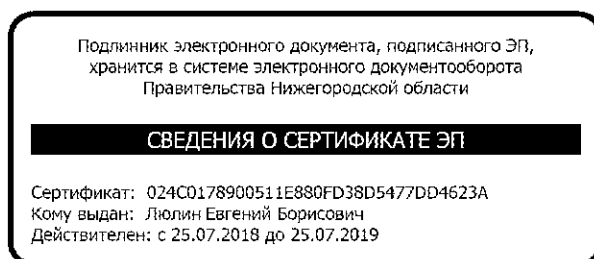
в г. Нижнем Новгороде, в границах согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

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



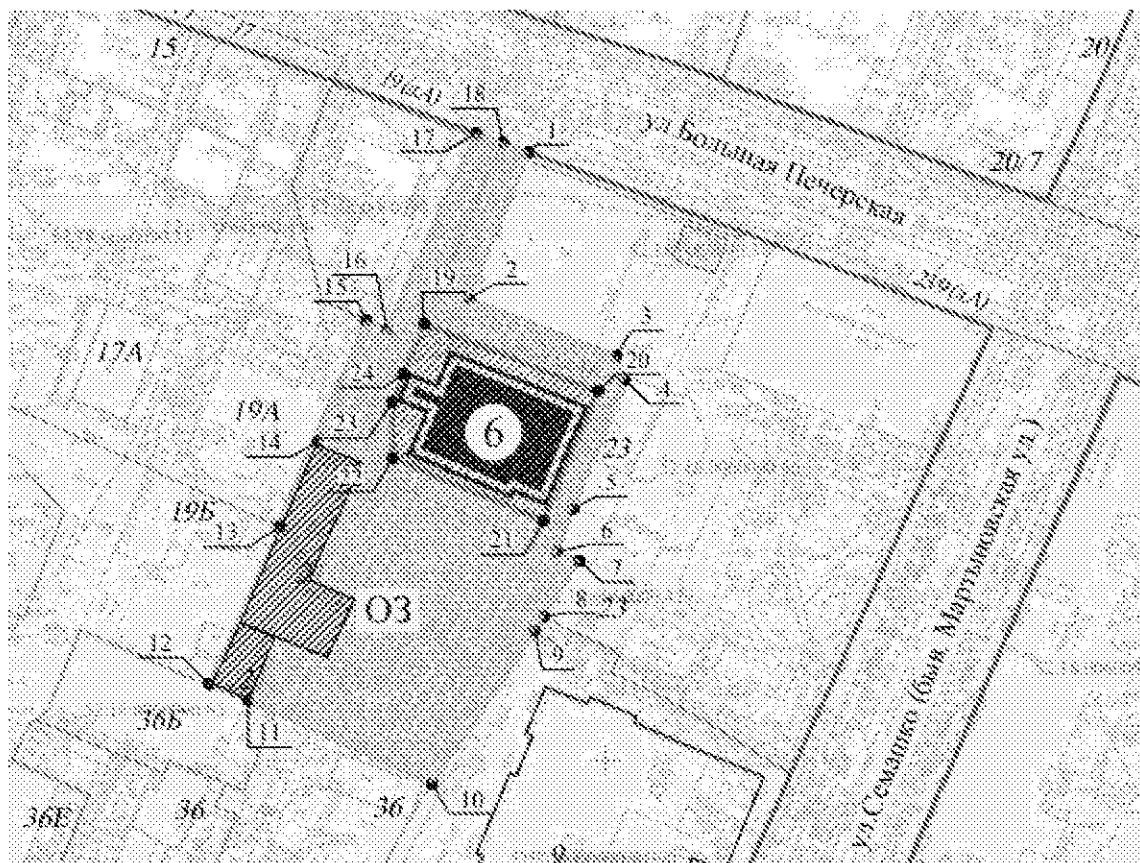
Е.Б.Люлин

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 21.06.2019 № 396

### Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Большой Печерской и Семашко в г. Нижнем Новгороде

1. Схема характерных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.М.Рукавишникова" (г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большая Печерская, 21 (литер А))



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:  
6. "Дом В.М.Рукавишникова"



- исторически ценные градоформирующие объекты



- граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.М.Рукавишникова"



- граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.М.Рукавишникова"

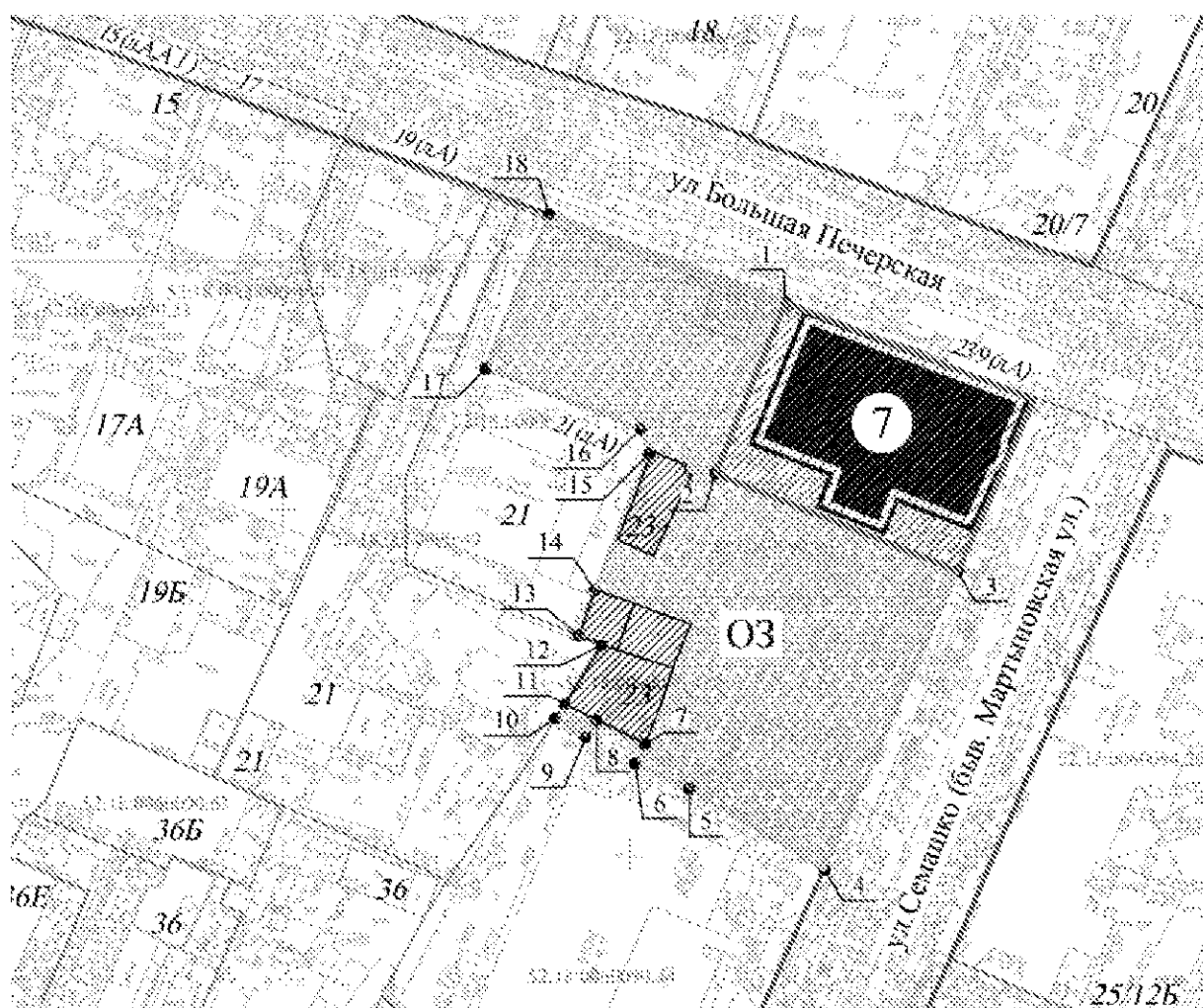


- характерная точка границы охранной зоны

Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.М.Рукавишникова"  
(г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большая Печерская, 21 (литер А))

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат |         |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|
|                                     | X                                                           | Y       |
| 1                                   | 2442,48                                                     | 2138,20 |
| 2                                   | 2420,16                                                     | 2129,06 |
| 3                                   | 2411,45                                                     | 2151,48 |
| 4                                   | 2407,88                                                     | 2152,73 |
| 5                                   | 2388,19                                                     | 2144,89 |
| 6                                   | 2381,60                                                     | 2142,52 |
| 7                                   | 2380,24                                                     | 2145,84 |
| 8                                   | 2371,69                                                     | 2140,50 |
| 9                                   | 2369,64                                                     | 2139,12 |
| 10                                  | 2346,26                                                     | 2123,56 |
| 11                                  | 2358,89                                                     | 2095,60 |
| 12                                  | 2361,36                                                     | 2089,74 |
| 13                                  | 2385,49                                                     | 2100,50 |
| 14                                  | 2398,33                                                     | 2106,22 |
| 15                                  | 2416,94                                                     | 2113,47 |
| 16                                  | 2415,49                                                     | 2116,69 |
| 17                                  | 2445,43                                                     | 2130,22 |
| 18                                  | 2443,93                                                     | 2134,30 |
| 1                                   | 2442,48                                                     | 2138,20 |
|                                     |                                                             |         |
| 19                                  | 2416,35                                                     | 2122,40 |
| 20                                  | 2406,15                                                     | 2148,67 |
| 21                                  | 2386,33                                                     | 2140,47 |
| 22                                  | 2395,80                                                     | 2117,54 |
| 23                                  | 2404,41                                                     | 2117,49 |
| 24                                  | 2408,68                                                     | 2119,14 |
| 19                                  | 2416,35                                                     | 2122,40 |

2. Схема характерных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А.Зайцева" (г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Печерской, ул. Семашко, 23/9 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



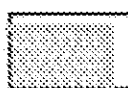
- объект культурного наследия регионального значения:  
7. "Дом М.А.Зайцева"



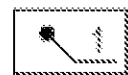
- исторически ценные градоформирующие объекты



- граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А.Зайцева"



- граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А.Зайцева"

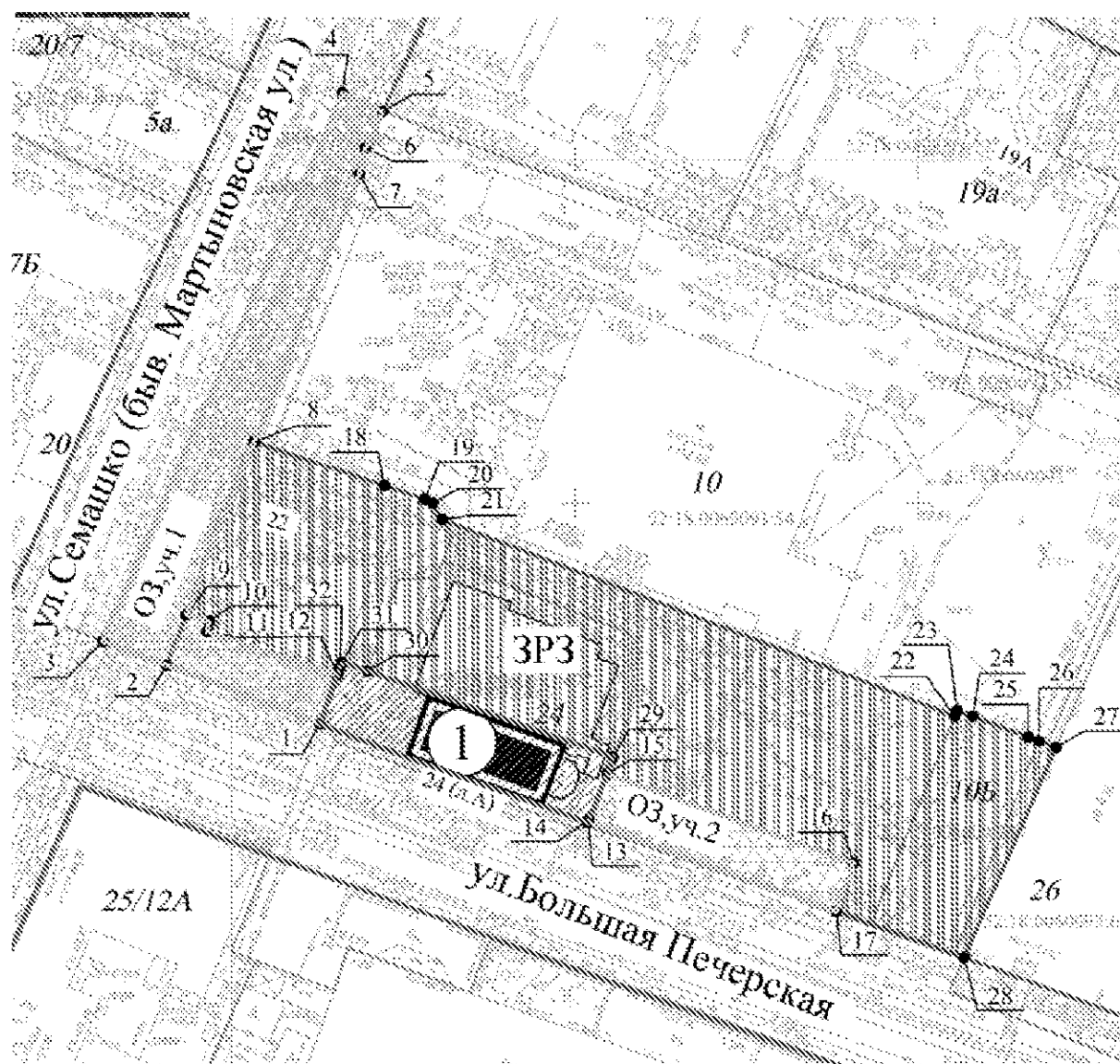


- характерная точка границы охранной зоны

Координаты характерных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А.Зайцева" (г.Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Печерской, ул. Семашко, 23/9 (литер А)

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат |         |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|
|                                     | X                                                           | Y       |
| 1                                   | 2429,71                                                     | 2172,47 |
| 2                                   | 2405,02                                                     | 2162,27 |
| 3                                   | 2390,91                                                     | 2197,32 |
| 4                                   | 2347,87                                                     | 2177,97 |
| 5                                   | 2359,53                                                     | 2158,51 |
| 6                                   | 2363,14                                                     | 2150,66 |
| 7                                   | 2365,97                                                     | 2152,13 |
| 8                                   | 2369,38                                                     | 2145,08 |
| 9                                   | 2366,89                                                     | 2143,53 |
| 10                                  | 2369,64                                                     | 2139,12 |
| 11                                  | 2371,69                                                     | 2140,50 |
| 12                                  | 2380,24                                                     | 2145,84 |
| 13                                  | 2381,60                                                     | 2142,52 |
| 14                                  | 2388,19                                                     | 2144,89 |
| 15                                  | 2407,88                                                     | 2152,73 |
| 16                                  | 2411,45                                                     | 2151,48 |
| 17                                  | 2420,16                                                     | 2129,06 |
| 18                                  | 2442,48                                                     | 2138,20 |
| 1                                   | 2429,71                                                     | 2172,47 |

3. Схема характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М.Рукавишникова" (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 24 (литера А))



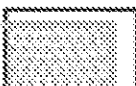
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объекты культурного наследия регионального значения:  
1. "Дом М.М.Рукавишникова"



- граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М.Рукавишникова"



- границы охранной зоны (ОЗ,уч.1; ОЗ,уч.2) объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М.Рукавишникова"



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М.Рукавишникова"



- характерная точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ,1уч.1) объекта культурного наследия регионального значения  
 "Дом М.М.Рукавишникова" (г.Нижний Новгород,  
 ул. Большая Печерская, дом 24 (литера А)

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат |         |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|
|                                     | X                                                           | Y       |
| 1                                   | 2417,52                                                     | 2262,67 |
| 2                                   | 2426,09                                                     | 2240,25 |
| 3                                   | 2429,63                                                     | 2230,99 |
| 4                                   | 2509,76                                                     | 2265,94 |
| 5                                   | 2507,05                                                     | 2271,80 |
| 6                                   | 2501,72                                                     | 2269,30 |
| 7                                   | 2497,91                                                     | 2268,41 |
| 8                                   | 2458,76                                                     | 2253,06 |
| 9                                   | 2433,52                                                     | 2243,17 |
| 10                                  | 2432,55                                                     | 2246,54 |
| 11                                  | 2431,05                                                     | 2246,18 |
| 12                                  | 2424,73                                                     | 2265,25 |
| 1                                   | 2417,52                                                     | 2262,67 |

Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ,1уч.2) объекта культурного наследия регионального значения  
 "Дом М.М.Рукавишникова" (г.Нижний Новгород,  
 ул. Большая Печерская, дом 24 (литера А)

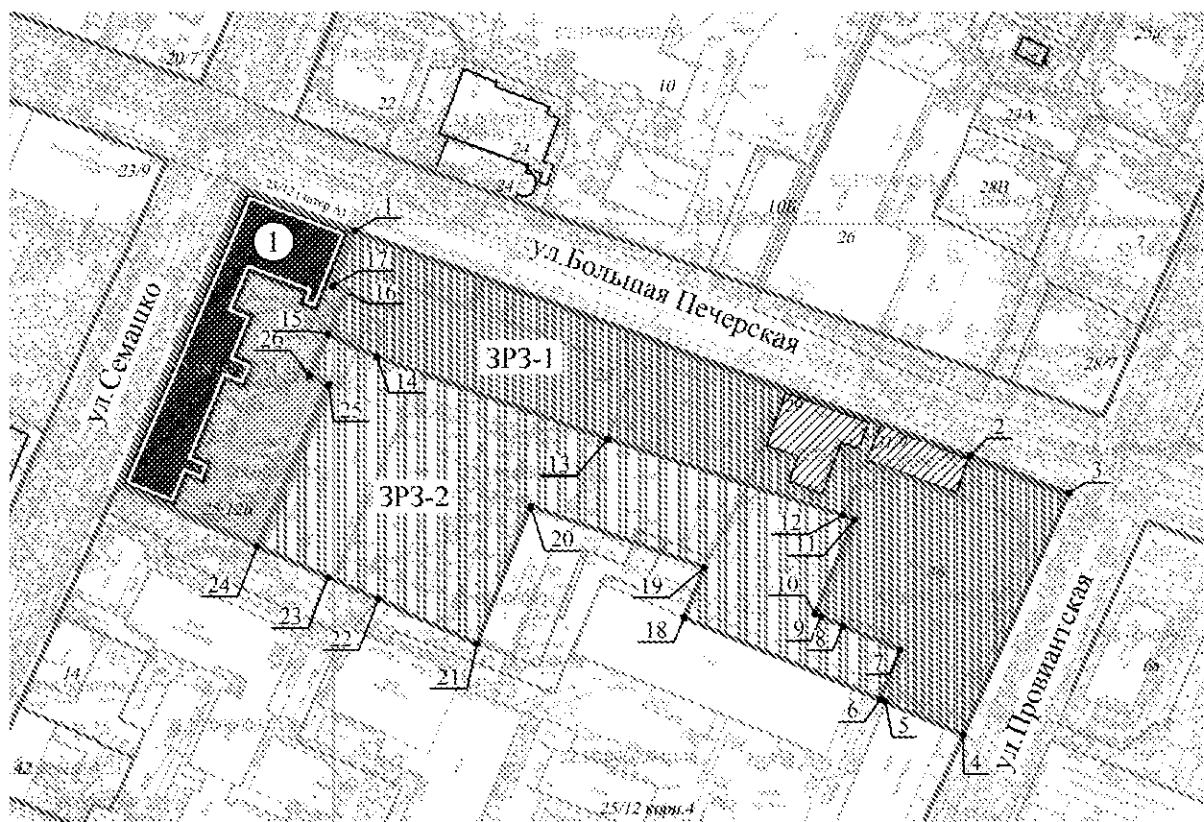
| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат |         |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|
|                                     | X                                                           | Y       |
| 13                                  | 2403,15                                                     | 2301,83 |
| 14                                  | 2403,56                                                     | 2301,99 |
| 15                                  | 2410,28                                                     | 2304,58 |
| 16                                  | 2397,20                                                     | 2340,62 |
| 17                                  | 2390,11                                                     | 2338,07 |
| 13                                  | 2403,15                                                     | 2301,83 |

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения  
 "Дом М.М.Рукавишникова" (г.Нижний Новгород,  
 ул. Большая Печерская, дом 24 (литера А)

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат |         |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|
|                                     | X                                                           | Y       |
| 12                                  | -6084,52                                                    | 6310,15 |
| 11                                  | -6078,20                                                    | 6291,08 |
| 10                                  | -6076,70                                                    | 6291,44 |

|    |          |         |
|----|----------|---------|
| 9  | -6075,72 | 6288,06 |
| 8  | -6050,49 | 6297,96 |
| 18 | -6056,86 | 6316,99 |
| 19 | -6058,83 | 6322,88 |
| 20 | -6059,46 | 6324,04 |
| 21 | -6061,81 | 6325,41 |
| 22 | -6090,55 | 6400,31 |
| 23 | -6089,73 | 6400,65 |
| 24 | -6090,56 | 6402,98 |
| 25 | -6093,65 | 6411,06 |
| 26 | -6094,21 | 6412,59 |
| 27 | -6095,12 | 6415,09 |
| 28 | -6125,87 | 6401,68 |
| 17 | -6119,14 | 6382,96 |
| 16 | -6112,04 | 6385,52 |
| 15 | -6098,97 | 6349,48 |
| 29 | -6096,54 | 6350,41 |
| 30 | -6083,98 | 6314,50 |
| 31 | -6082,73 | 6310,75 |
| 32 | -6083,58 | 6310,47 |
| 12 | -6084,52 | 6310,15 |

4. Схема характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль Лев Владимирович" (г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Печерской, ул. Семашко, 25/12 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:

- 1. "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль Лев Владимирович"



- исторически ценные градоформирующие объекты



- граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль Лев Владимирович"



- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1; ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль Лев Владимирович"



- характерная точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль Лев Владимирович" (г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Печерской, ул. Семашко, 25/12 (литер А)

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат |         |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------|---------|
|                               | X                                                        | Y       |
| 1                             | 2398,27                                                  | 2255,25 |
| 2                             | 2341,99                                                  | 2408,62 |
| 3                             | 2332,92                                                  | 2433,34 |
| 4                             | 2272,45                                                  | 2406,83 |
| 5                             | 2280,73                                                  | 2387,59 |
| 6                             | 2281,33                                                  | 2386,22 |
| 7                             | 2293,78                                                  | 2391,27 |
| 8                             | 2299,77                                                  | 2376,95 |
| 9                             | 2302,15                                                  | 2371,45 |
| 10                            | 2302,82                                                  | 2369,95 |
| 11                            | 2326,23                                                  | 2379,78 |
| 12                            | 2327,34                                                  | 2377,02 |
| 13                            | 2346,14                                                  | 2318,32 |
| 14                            | 2366,84                                                  | 2260,79 |
| 15                            | 2372,35                                                  | 2248,52 |
| 16                            | 2382,95                                                  | 2253,31 |
| 17                            | 2384,34                                                  | 2249,70 |
| 1                             | 2398,27                                                  | 2255,25 |

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль Лев Владимирович" (г.Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Печерской, ул. Семашко, 25/12 (литер А)

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат |         |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------|---------|
|                               | X                                                        | Y       |
| 15                            | 2372,35                                                  | 2248,52 |
| 14                            | 2366,84                                                  | 2260,79 |
| 13                            | 2346,14                                                  | 2318,32 |
| 12                            | 2327,34                                                  | 2377,02 |
| 11                            | 2326,23                                                  | 2379,78 |
| 10                            | 2302,82                                                  | 2369,95 |
| 9                             | 2302,15                                                  | 2371,45 |
| 8                             | 2299,77                                                  | 2376,95 |
| 7                             | 2293,78                                                  | 2391,27 |

|    |         |         |
|----|---------|---------|
| 6  | 2281,33 | 2386,22 |
| 18 | 2301,89 | 2337,39 |
| 19 | 2314,24 | 2342,45 |
| 20 | 2329,63 | 2299,15 |
| 21 | 2295,29 | 2285,65 |
| 22 | 2306,26 | 2261,16 |
| 23 | 2311,77 | 2248,57 |
| 24 | 2319,51 | 2231,00 |
| 25 | 2359,93 | 2248,71 |
| 26 | 2362,11 | 2243,90 |
| 15 | 2372,35 | 2248,52 |

---

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 21.06.2019 № 396

### Требования

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Большой Печерской и Семашко в г. Нижнем Новгороде**

#### 1. Требования

**к градостроительным регламентам в границе охранной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения  
"Дом В.М.Рукавишников"  
(г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большая Печерская, 21 (литер А))**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.М. Рукавишников";

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды:

а) исторической красной линии, совпадающей с линией застройки улицы Большая Печерская с воссозданием ворот и калитки по улице Большая Печерская;

б) сохранение (ремонт, реставрация, реконструкция) исторически ценных градоформирующих объектов – хозяйственной постройки № 21 (литера Б) по улице Большой Печерской и постройки, примыкающей к её южному фасаду, при условии соблюдения следующих требований и ограничений:

- предельная разрешенная высотность реконструируемого объекта капитального строительства - в пределах существующих высотных параметров;

- сохранение общего архитектурного облика фасадов, формы крыш, ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

- применение натуральных строительных отделочных материалов (лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской);

- цветовое решение фасадов и кровель – сохранение (восстановление) исторической отделки, системы покраски и цветового решения;

в) реконструкция современных гаража и хозяйственных построек без увеличения их высотных параметров и площади застройки либо снос;

г) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование, популяризацию и обеспечение

визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.М. Рукавишникова":

- соблюдение преемственности исторических традиций (эkleктика второй половины XIX века) при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм (скамеек, фонарей, урн, мощения тротуаров);

- благоустройство с сохранением озеленения (деревья, кустарник, газоны, клумбы, цветники) дворовой территории;

- д) сохранение исторической парцелляции путем установки ограждения дворовой территории и сохранения брандмауэрной стены;

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

- а) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

- б) строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

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

- д) временных рекламных конструкций – штендеров;

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

5) сохранение, организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.М. Рукавишникова";

6) размещение автопарковок, связанных с функционированием объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.М. Рукавишникова" и объектов, расположенных в границах его охранной зоны.

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Дом В.М. Рукавишникова";

3) размещение киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения;

4) применение в оформлении существующих 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;

5) применение крыш мансардного типа (с переломом);

6) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 раздела 1 настоящих Требований;

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

8) применение при разработке проектов и производстве строительных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения "Дом В.М. Рукавишникова" и прилегающие к нему территории;

9) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 раздела 1 настоящих Требований;

10) использование пиротехнических средств и фейерверков;

11) обустройство хозяйственных площадок, подземных гаражей;

12) организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.М. Рукавишникова", устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

## **2. Требования**

**к градостроительным регламентам в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А.Зайцева" (г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Печерской, ул. Семашко, 23/9 (литер А))**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А. Зайцева";

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды:

а) исторических красных линий, совпадающих с линиями застройки улиц Большая Печерская и Семашко с сохранением исторической ограды (каменные столбы, входы, ворота, металлическое ограждение на каменном цоколе, каменное ограждение) вдоль улиц Большая Печерская и Семашко;

б) сохранение (ремонт, реставрация, реконструкция) исторически ценных градоформирующих объектов – хозяйственных построек № 23 (литеры Б, В, Г) по улице Большой Печерской, при условии соблюдения следующих требований и ограничений:

- предельная разрешенная высотность реконструируемого объекта капитального строительства - в пределах существующих высотных параметров;

- сохранение общего архитектурного облика фасадов, формы крыш, ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

- применение натуральных строительных отделочных материалов (лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской);

- цветовое решение фасадов и кровель – сохранение (восстановление) исторической отделки, системы покраски и цветового решения;

в) реконструкция современных гаража и хозяйственных построек без увеличения их высотных параметров и площади застройки, либо снос;

г) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование, популяризацию и обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А. Зайцева":

- соблюдение преемственности исторических традиций (эkleктика второй половины XIX века – начала XX века) при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм (скамеек, фонарей, урн, мощения тротуаров);

- благоустройство с сохранением озеленения (деревья, кустарник, газоны, клумбы, цветники) дворовой территории;

- д) сохранение исторической парцелляции;

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

- а) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

- б) строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

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

- д) временных рекламных конструкций – штендеров;

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

5) сохранение (организация) проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А. Зайцева";

6) размещение автопарковок, связанных с функционированием объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А. Зайцева" и объектов, расположенных в границах его охранный зоны.

2. Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;

- 2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Дом М.А. Зайцева";

- 3) размещение киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения;

- 4) применение в оформлении существующих 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;

- 5) применение крыш мансардного типа (с переломом);

- 6) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 раздела 1 настоящих Требований;

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

8) применение при разработке проектов и производстве строительных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения "Дом М.А. Зайцева" и прилегающие к нему территории;

9) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 раздела 1 настоящих Требований;

10) использование пиротехнических средств и фейерверков;

11) обустройство хозяйственных площадок, подземных гаражей;

12) организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А. Зайцева", устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

### **3. Требования**

**к градостроительным регламентам в границе охранной зоны объекта**

**культурного наследия регионального значения**

**"Дом М.М.Рукавишникова" (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 24 (литера А))**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М. Рукавишникова";

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды:

а) исторических красных линий улиц Большой Печерской и Семашко;

б) сохранение (реставрация, восстановление) исторической каменной ограды по красной линии улицы Большой Печерской (участок 2);

в) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование, популяризацию и обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М. Рукавишникова", в том числе:

- благоустройство с сохранением и восстановлением озеленения (деревья, кустарник, газоны, клумбы, цветники) вдоль тротуаров улиц Большой Печерской и Семашко;

- размещение малых архитектурных форм, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

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

- а) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;
- б) рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта габаритами не более 1,8 м х 1,2 м;
- в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями;
- г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- д) временных рекламных конструкций – штендеров;
- 4) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель.

2. Запрещается:

- 1) размещение объектов капитального строительства;
- 2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Дом М.М. Рукавишникова";
- 3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 раздела 1 настоящих требований;
- 4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом.
- 5) проведение работ, создающих динамические нагрузки на грунты;
- 6) размещение автопарковок и автостоянок.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М. Рукавишникова", устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

#### **4. Требования**

**к градостроительным регламентам в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М.Рукавишникова"(г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, дом 24 (литера А)**

1. Разрешается:

- 1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М.Рукавишникова" в его историко-градостроительной среде;
- 2) сохранение исторической красной линии улицы Большой Печерской;
- 3) ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства при условии соблюдения следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высотность реконструируемых объектов капитального строительства - без превышения существующих высотных параметров;

б) стилистическая направленность архитектуры – нейтральная с допустимостью сохранения общего архитектурного облика фасадов, крыш;

в) в отделке фасадов - применение натуральных строительных отделочных материалов (штукатурка с покраской, открытая лицевая кирпичная кладка и др.) или имитирующих их;

г) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимостью сохранения существующего цветового решения;

4) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М.Рукавишникова" в том числе размещение малых архитектурных форм, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

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

а) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

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

в) временных рекламных конструкций – штендеров;

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

7) размещение автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М.Рукавишникова".

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Дом М.М.Рукавишникова";

2) применение крыш мансардного типа (с переломом) и металлочерепицы;

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

4) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 раздела 1 настоящих требований;

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

6) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения "Дом М.М.Рукавишникова" и прилегающие к нему территории;

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

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.М.Рукавишникова", устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

## **5. Требования**

**к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль Лев Владимирович"**

**(г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Печерской, ул. Семашко, 25/12 (литер А))**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль Лев Владимирович" в его историко-градостроительной среде;

2) сохранение исторических красных линий, совпадающих с линиями застройки улиц Семашко, Большая Печерская, Провиантская;

3) сохранение (ремонт, реставрация, реконструкция) исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам:

г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 29, 31, с учетом следующих требований и ограничений:

а) сохранение существующих высотных параметров;

б) сохранение общего архитектурного облика фасадов, формы крыш, ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

в) применение натуральных строительных отделочных материалов (штукатурка с покраской);

г) сохранение системы покраски и цветового решения фасадов и кровель;

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

а) предельная разрешенная высотность:

в подзоне ЗРЗ-1: без увеличения существующих высотных параметров объектов капитального строительства;

в подзоне ЗРЗ-2: до 26 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза или верха выступающих конструкций плоской крыши, или 28 м от планировочной отметки земли до верха конька скатной крыши, при условии выполнения ландшафтно-визуального анализа на предмет уточнения высотности и определения силуэтных параметров с целью гармоничной визуальной инкорпорации проектируемых объектов капитального строительства в сложившийся градостроительный ансамбль объекта культурного наследия регионального значения "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль Лев Владимирович" и исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 29, 31;

б) стилистическая направленность архитектуры – нейтральная с допустимостью применения элементов исторического контекстуализма (классицизм, эклектика);

в) силуэтность – нейтральная; форма крыш – скатная с допустимостью применения плоских крыш;

г) строительные отделочные материалы - натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской и др.) или имитирующие их (подзона ЗРЗ-1);

д) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимостью сохранения существующих цветовых решений (подзона ЗРЗ-1);

5) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия, в том числе:

размещение малых архитектурных форм, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

возможность сноса существующей каменной ограды вдоль красной линии улицы Большая Печерская (ЗРЗ-1); соблюдение преемственности исторических традиций (классицизм, освоение классического наследия, эклектика) при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм (ограждений, скамеек, фонарей, урн, мощения тротуаров) (ЗРЗ-1);

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

а) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

б) строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями;

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) сохранение, организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль Лев Владимирович" и на сопряженных с ней территориях;

9) размещение автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль Лев Владимирович".

## 2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль Лев Владимирович";

2) применение крыш мансардного типа (с переломом);

3) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей, ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, а также материалов (сайдинг, пластик), оказывающих негативное визуальное влияние на восприятие объекта культурного наследия регионального значения "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль Лев Владимирович" и окружающую застройку;

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 зданий технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории;

7) использование сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций земельных участков;

8) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 раздела 1 настоящих требований.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание, в котором располагались удельная контора и удельная больница. Здесь в удельной конторе жили и работали писатель, лексикограф и этнограф Даль Владимир Иванович (с 1849 по 1859 г.) и архитектор Даль Лев Владимирович", устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

---