



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.08.2019 № 545

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения "Дом жилой (дер.)", 1870 г.
на ул. Большая Печерская, 35 в г. Нижнем Новгороде
и утверждении требований к градостроительным
регламентам в границах данных зон**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)", 1870 г. на ул. Большая Печерская, 35 в г. Нижнем Новгороде в его исторической среде, руководствуясь 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", Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)", 1870 г. на ул. Большая Печерская, 35 в г. Нижнем Новгороде согласно приложению к настоящему постановлению.

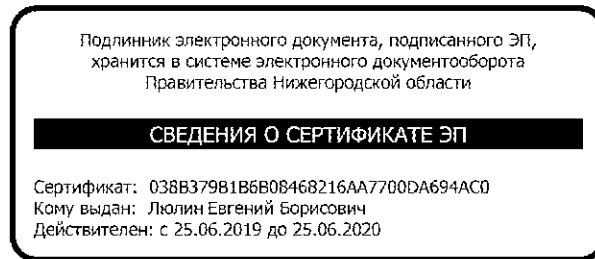
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)", 1870 г. на ул. Большая Печерская, 35 в г. Нижнем Новгороде.

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

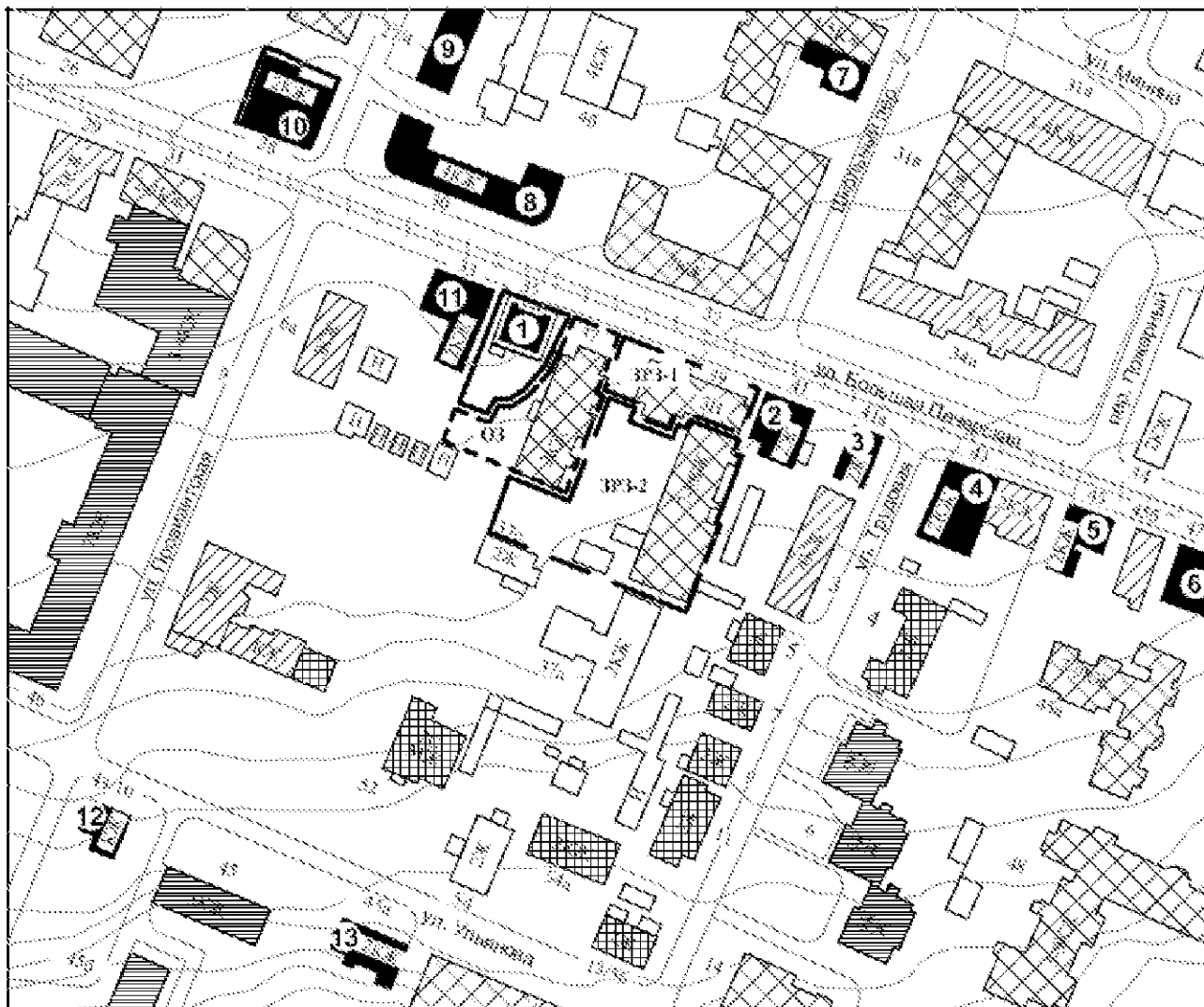


Е.Б.Люлин

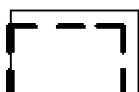
ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 05.08.2019 № 545

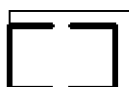
Зоны охраны
объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)", 1870 г.
(г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 35)



объект культурного наследия федерального значения
1. "Дом жилой (дер.)"

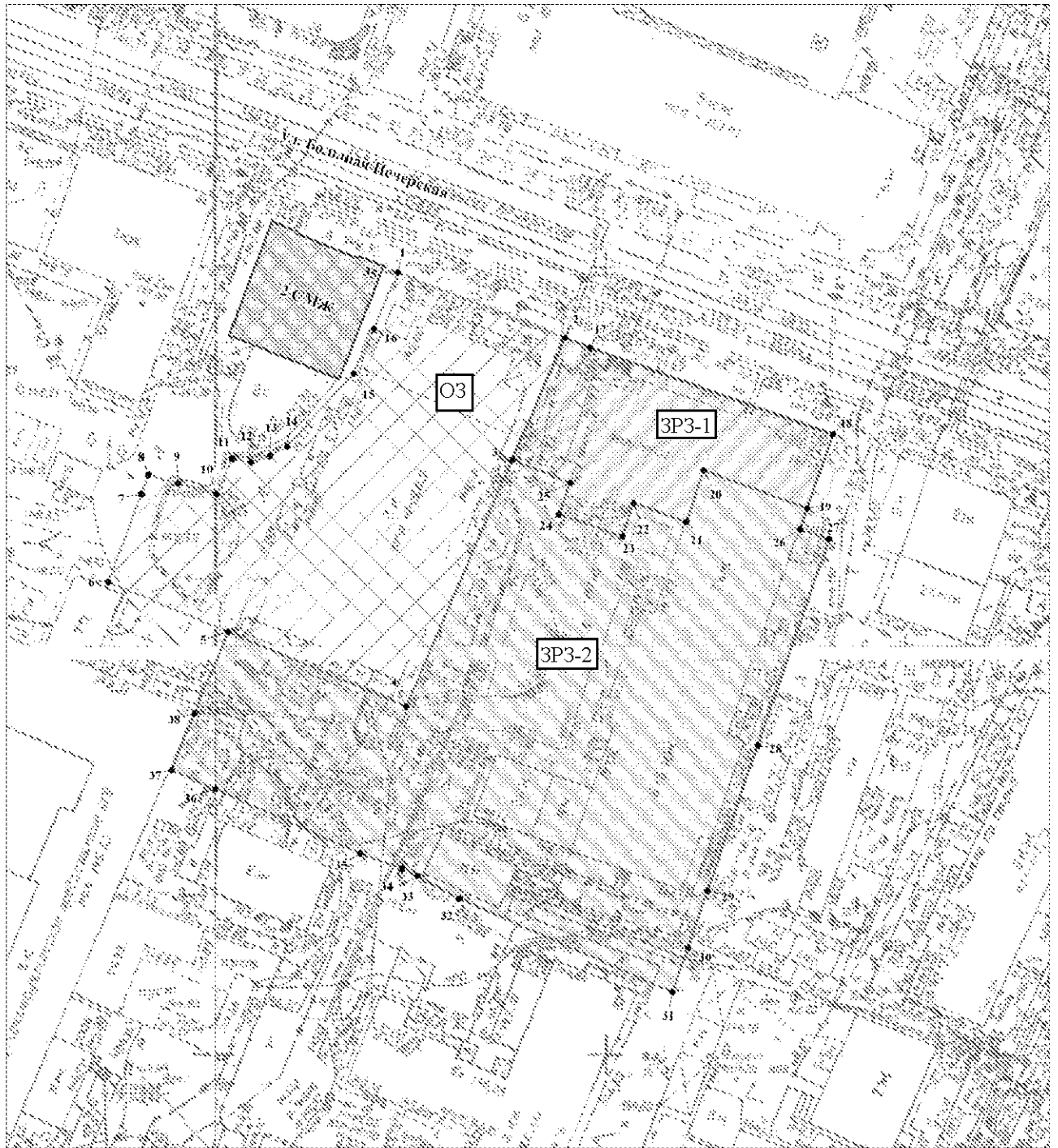


граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)"

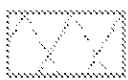


границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2) объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)"

Характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения "Дом жилой (дер.)"
(г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 35)



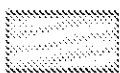
- объект культурного наследия федерального значения
"Дом жилой (дер.)"



- граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
федерального значения "Дом жилой (дер.)"



- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия
федерального значения "Дом жилой (дер.)"



- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)"



- характерная точка границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)"

Охранная зона ОЗ:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	2299,29	2523,34
2	2291,03	2544,70
3	2275,49	2537,96
4	2244,16	2524,37
5	2253,63	2501,60
6	2259,98	2486,24
7	2271,12	2490,45
8	2273,59	2491,38
9	2272,50	2495,19
10	2271,11	2500,06
11	2275,62	2502,13
12	2275,25	2504,55
13	2277,21	2509,16
14	2286,51	2517,67
15	2292,08	2520,21
16	2289,75	2548,00
1	2299,29	2523,34

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
2	2299,29	2523,34
17	2289,75	2548,00
18	2278,75	2579,04
19	2269,35	2575,74
20	2274,17	2562,52
21	2267,63	2560,27
22	2270,02	2553,51
23	2265,76	2552,08
24	2268,55	2543,96

25	2272,57	2545,42
3	2275,49	2537,96
2	2291,03	2544,70

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
20	2274,17	2562,52
19	2269,35	2575,74
26	2266,70	2574,80
27	2265,45	2578,57
28	2239,20	2569,40
29	2220,81	2562,98
30	2213,53	2560,45
31	2207,90	2558,47
32	2219,76	2531,18
33	2222,73	2525,88
34	2223,62	2523,86
35	2225,52	2518,57
36	2233,69	2499,92
37	2236,13	2494,35
38	2243,28	2497,30
5	2253,63	2501,60
4	2244,16	2524,37
3	2275,49	2537,96
25	2272,57	2545,42
24	2268,55	2543,96
23	2265,76	2552,08
22	2270,02	2553,51
21	2267,63	2560,27
20	2274,17	2562,52

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 05.08.2019 № 545

**Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)",
1870 г. (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 35)**

**I. Требования к градостроительным регламентам
в границе охранной зоны объекта культурного наследия федерального
значения "Дом жилой (дер.)", 1870 г.
(г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 35)**

1. Разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)";

б) капитальный ремонт и реконструкция существующего здания, расположенного по адресу ул. Большая Печерская, 37:

- без увеличения параметров объекта по высоте и в плане;
- с использованием традиционных материалов (камень, дерево);
- с применением традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов сооружения, характерных для исторически сложившейся застройки, кровельное покрытие – красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонов;

- крыша – скатная, допустимо использование мезонинов;

в) благоустройство территории по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения с применением традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

г) установка информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия "Дом жилой (дер.)", с размером информационного поля не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

д) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" и его защита от динамических воздействий;

е) прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

ж) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата: указатели с рекламным модулем, сити-форматы габаритами не более 1,8 м x 1,2 м.

2. Запрещается:

а) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)";

б) проведение всех видов земляных и строительных работ без осуществления мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия – Культурный слой города;

в) нарушение исторической линии застройки ул. Большой Печерской;

г) строительство объектов капитального строительства;

д) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия "Дом жилой (дер.)", в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

е) размещение производственно-коммунальных зон;

ж) размещение некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций и т.п.);

з) установка средств наружной рекламы и информации среднего, большого и крупного формата;

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

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)", 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
объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)",
1870 г. (г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, 35)**

1. Разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" в его историко-градостроительной среде, с соблюдением преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства;

б) строительство объектов капитального строительства, ремонт зданий, строений и сооружений, а также их частей:

- с предельно разрешенной высотой в ЗРЗ-1 не более 11 метров от основной планировочной отметки земли до максимальной отметки выступающих конструкций;

- с предельно разрешенной высотой в ЗРЗ-2 не более 18 метров от основной планировочной отметки земли до максимальной отметки выступающих конструкций;

- с использованием нейтральной стилистики фасадов зданий, а также их частей, оттеняющей архитектурное решение фасадов существующей исторической застройки; допустимость отделки современными материалами зданий (частей зданий), расположенных в глубине земельных участков;

- крыши - скатные, допускается применение мезонинов, для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

- с применением традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторически сложившейся застройки, кровельные покрытия – красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонов;

в) ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений:

- высота объектов капитального строительства – в пределах существующих параметров или в соответствии с подпунктом "б" пункта 1 настоящих требований;

- с использованием основных строительных и отделочных материалов (дерево, камень, кирпич, железобетон, штукатурка) и неярких традиционных пастельных приглушенных цветовых решений фасадов, характерных для исторически сложившейся застройки, кровельные покрытия – красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонов;

- с применением скатной формы крыш, допускается применение мезонинов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" в его историко-градостроительной среде;

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

- рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м x 1,2 м;

- сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 метров;

- скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5x1,5 м до 0,7x1,8 м;

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

е) прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель.

2. Запрещается:

а) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого формата, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

б) проведение всех видов земляных и строительных работ без осуществления мероприятий по обеспечению сохранности объекта археологического наследия – Культурного слоя города;

в) нарушение исторической линии застройки ул. Большой Печерской;

г) применение в оформлении зданий и сооружений, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, больших остекленных поверхностей, ярких или блестящих кровельных материалов;

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

е) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность.

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