



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.04.2020 № 289

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения "Фабрика товарищества  
нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад"  
(г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 10 (литера А))  
и утверждении требований к градостроительным  
регламентам в границах территорий 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", в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад" (г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 10 (литера А)) в его исторической среде, Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад" (г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 10 (литера А)) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения, указанного 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.

Губернатор

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота

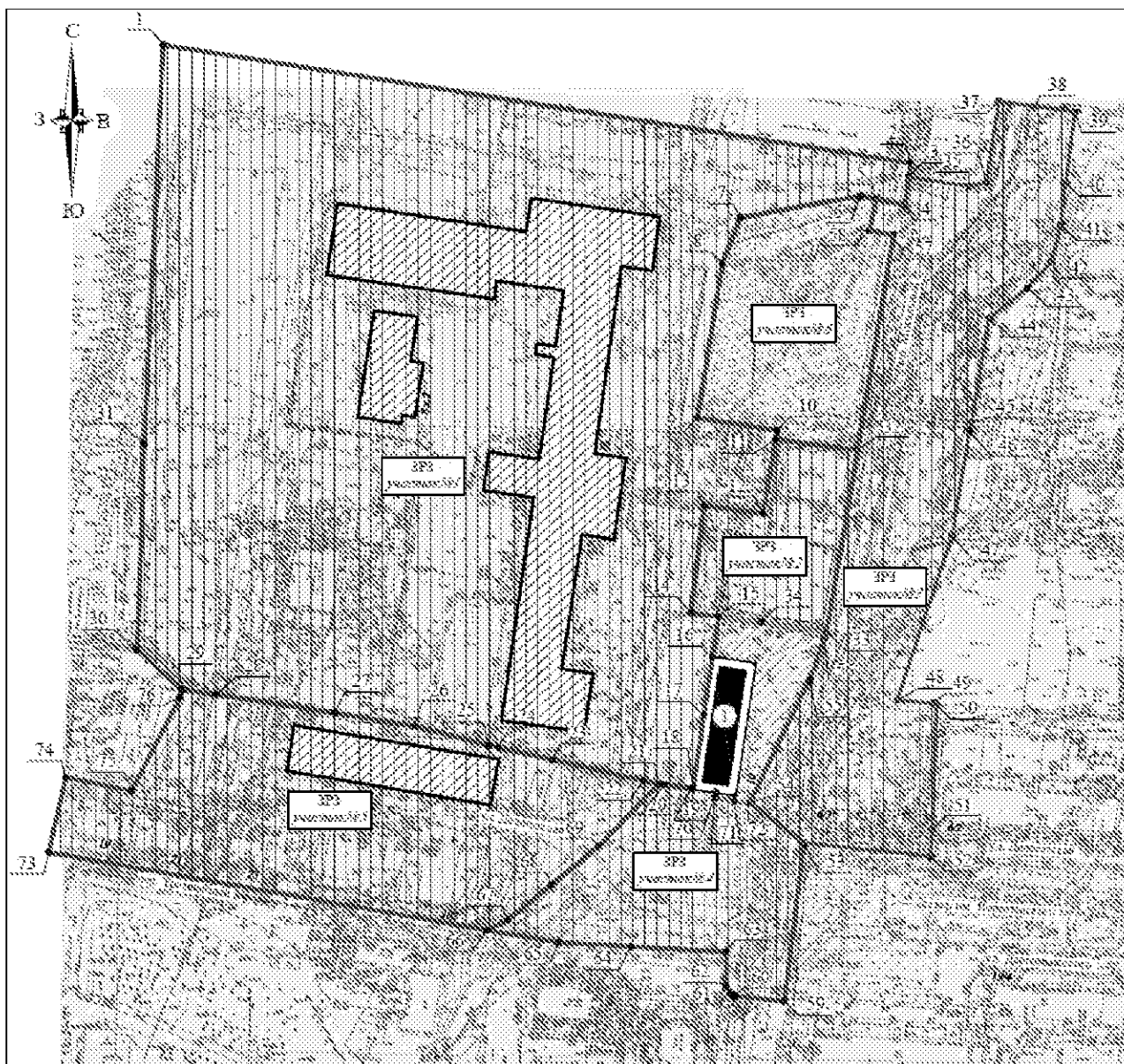
**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 034B659235400A4CA53DAA4E0033751121  
Кому выдан: Никитин Глеб Сергеевич  
Действителен: с 15.05.2019 до 15.05.2020

Г.С.НИКИТИН

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 10.04.2020 № 289

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения  
"Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры.  
Склад" (г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 10 (литера А))**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- объект культурного наследия  
1. "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад"



- исторически ценные градоформирующие объекты



- исторически ценный градоформирующий объект (сквер)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участки №№ 1-6))



- характерная точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участки №№ 1-6)) объекта культурного наследия регионального значения "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад" (г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 10 (литера А))

Участок № 1

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода (МСК-52) |            |
|-------------------------------|--|------------|
|                               | X  | Y          |
| 1                             | 527033,02  | 2212641,12 |
| 2                             | 526985,86  | 2212939,42 |
| 3                             | 526980,24  | 2212938,85 |
| 4                             | 526969,07  | 2212937,24 |
| 5                             | 526971,47  | 2212925,74 |
| 6                             | 526972,73  | 2212919,64 |
| 7                             | 526964,03  | 2212871,52 |
| 8                             | 526945,52  | 2212864,42 |
| 9                             | 526884,18  | 2212854,41 |
| 10                            | 526879,21  | 2212886,17 |
| 11                            | 526875,57  | 2212885,58 |
| 12                            | 526845,93  | 2212880,76 |
| 13                            | 526849,12  | 2212857,12 |
| 14                            | 526806,40  | 2212851,74 |
| 15                            | 526804,90  | 2212862,89 |
| 16                            | 526788,60  | 2212860,43 |
| 17                            | 526765,44  | 2212857,00 |
| 18                            | 526736,22  | 2212852,75 |
| 19                            | 526736,34  | 2212851,85 |
| 20                            | 526737,75  | 2212841,07 |
| 21                            | 526738,01  | 2212839,08 |
| 22                            | 526739,48  | 2212832,64 |
| 23                            | 526747,68  | 2212796,47 |
| 24                            | 526752,57  | 2212774,91 |
| 25                            | 526753,37  | 2212771,23 |
| 26                            | 526761,16  | 2212741,40 |
| 27                            | 526766,47  | 2212709,70 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 28 | 526773,74 | 2212662,26 |
| 29 | 526775,84 | 2212648,57 |
| 30 | 526791,47 | 2212630,79 |
| 31 | 526873,71 | 2212633,70 |
| 1  | 527033,02 | 2212641,12 |

## Участок № 2

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат г. Нижнего Новгорода (МСК-52) |            |
|-------------------------------------|---|------------|
|                                     | X   | Y          |
| 11                                  | 526875,57   | 2212885,58 |
| 32                                  | 526871,25   | 2212918,23 |
| 33                                  | 526798,49   | 2212905,96 |
| 34                                  | 526802,64   | 2212879,89 |
| 15                                  | 526804,90   | 2212862,89 |
| 14                                  | 526806,40   | 2212851,74 |
| 13                                  | 526849,12   | 2212857,12 |
| 12                                  | 526845,93   | 2212880,76 |
| 11                                  | 526875,57   | 2212885,58 |

## Участок № 3

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат г. Нижнего Новгорода (МСК-52) |            |
|-------------------------------------|---|------------|
|                                     | X   | Y          |
| 3                                   | 526980,24   | 2212938,85 |
| 35                                  | 526976,51   | 2212962,93 |
| 36                                  | 526978,29   | 2212969,68 |
| 37                                  | 527010,55   | 2212974,73 |
| 38                                  | 527008,51   | 2212989,28 |
| 39                                  | 527006,35   | 2213005,06 |
| 40                                  | 526977,96   | 2213001,53 |
| 41                                  | 526961,19   | 2212999,30 |
| 42                                  | 526946,43   | 2212995,70 |
| 43                                  | 526935,95   | 2212986,23 |
| 44                                  | 526923,85   | 2212970,80 |
| 45                                  | 526882,36   | 2212963,83 |
| 46                                  | 526879,09   | 2212963,18 |
| 47                                  | 526837,24   | 2212956,13 |
| 48                                  | 526771,46   | 2212934,13 |
| 49                                  | 526770,41   | 2212948,51 |
| 50                                  | 526769,88   | 2212949,82 |
| 51                                  | 526719,80   | 2212948,12 |
| 52                                  | 526709,16   | 2212947,57 |
| 53                                  | 526714,56   | 2212897,01 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 54 | 526730,42 | 2212875,53 |
| 55 | 526779,43 | 2212899,27 |
| 56 | 526796,10 | 2212905,07 |
| 33 | 526798,49 | 2212905,96 |
| 32 | 526871,25 | 2212918,23 |
| 57 | 526957,03 | 2212932,68 |
| 58 | 526958,97 | 2212923,13 |
| 5  | 526971,47 | 2212925,74 |
| 4  | 526969,07 | 2212937,24 |
| 3  | 526980,24 | 2212938,85 |

## Участок № 4

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат г. Нижнего Новгорода (МСК-52) |            |
|-------------------------------------|---|------------|
|                                     | X   | Y          |
| 53                                  | 526714,56   | 2212897,01 |
| 59                                  | 526651,31   | 2212889,16 |
| 60                                  | 526653,36   | 2212869,42 |
| 61                                  | 526654,75   | 2212867,56 |
| 62                                  | 526657,51   | 2212865,84 |
| 63                                  | 526671,04   | 2212865,95 |
| 64                                  | 526673,20   | 2212827,87 |
| 65                                  | 526674,84   | 2212798,96 |
| 66                                  | 526679,75   | 2212770,45 |
| 67                                  | 526683,82   | 2212778,78 |
| 68                                  | 526697,87   | 2212796,06 |
| 69                                  | 526713,26   | 2212815,08 |
| 21                                  | 526738,01   | 2212839,08 |
| 20                                  | 526737,75   | 2212841,07 |
| 19                                  | 526736,34   | 2212851,85 |
| 18                                  | 526736,22   | 2212852,75 |
| 70                                  | 526734,87   | 2212861,87 |
| 71                                  | 526732,52   | 2212861,36 |
| 72                                  | 526731,35   | 2212869,17 |
| 54                                  | 526730,42   | 2212875,53 |
| 53                                  | 526714,56   | 2212897,01 |

## Участок № 5

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат г. Нижнего Новгорода (МСК-52) |            |
|-------------------------------------|---|------------|
|                                     | X   | Y          |
| 29                                  | 526775,84   | 2212648,57 |
| 28                                  | 526773,74   | 2212662,26 |
| 27                                  | 526766,47   | 2212709,70 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 26 | 526761,16 | 2212741,40 |
| 25 | 526753,37 | 2212771,23 |
| 24 | 526752,57 | 2212774,91 |
| 23 | 526747,68 | 2212796,47 |
| 22 | 526739,48 | 2212832,64 |
| 21 | 526738,01 | 2212839,08 |
| 69 | 526713,26 | 2212815,08 |
| 68 | 526697,87 | 2212796,06 |
| 67 | 526683,82 | 2212778,78 |
| 66 | 526679,75 | 2212770,45 |
| 73 | 526710,82 | 2212595,51 |
| 74 | 526740,73 | 2212602,31 |
| 75 | 526735,38 | 2212628,64 |
| 76 | 526772,65 | 2212647,83 |
| 29 | 526775,84 | 2212648,57 |

## Участок № 6

| Обозначение<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат г. Нижнего Новгорода (МСК-52) |            |
|-------------------------------------|---|------------|
|                                     | X   | Y          |
| 5                                   | 526971,47   | 2212925,74 |
| 58                                  | 526958,97   | 2212923,13 |
| 57                                  | 526957,03   | 2212932,68 |
| 32                                  | 526871,25   | 2212918,23 |
| 11                                  | 526875,57   | 2212885,58 |
| 10                                  | 526879,21   | 2212886,15 |
| 9                                   | 526884,18   | 2212854,41 |
| 8                                   | 526945,52   | 2212864,42 |
| 7                                   | 526964,03   | 2212871,52 |
| 6                                   | 526972,73   | 2212919,64 |
| 5                                   | 526971,47   | 2212925,74 |

**Требования**  
**к градостроительным регламентам в границах зоны**  
**регулирования застройки и хозяйственной деятельности**  
**"Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры.**  
**Склад" (г. Нижний Новгород, пер. Мотальный, 10 (литера А))**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад";

2) сохранение исторических линий застройки, совпадающих с существующими красными линиями застройки улицы Делегатской и переулка Мотального;

3) сохранение (ремонт, реставрация, реконструкция) исторически ценных градоформирующих объектов, составляющих исторический комплекс с объектом культурного наследия "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры": производственный корпус (пер. Мотальный, 8), заводская контора (пер. Мотальный, 8, к. 2), общежитие (ул. Делегатская, 101) с учетом следующих требований и ограничений:

а) реставрация фасадов;

б) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

в) реконструкция - с сохранением и воссозданием исторических:

высотных параметров;

объемно-пространственной структуры зданий и габаритов в плане;



общего исторического облика фасадов;  
форм и размеров архитектурных деталей;  
формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;  
структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;  
подлинных ценных элементов фасадного декора;  
системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли с использованием традиционных строительных отделочных материалов;

4) сохранение общих габаритов и планировочного решения территории с малой архитектурной формой (фонтан) исторически ценного градостроительного объекта – сквера, расположенного в границе участка № 6 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

5) в границах участков №№ 1, 2, 3, 5 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота:

в границах участков 1,5 – 15 м от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

в границах участка 2 – 9 м от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

в границах участка 3 – 12 м от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

б) выполнение архитектурно-визуального анализа на предмет уточнения высотности и определения силуэтных параметров с целью гармоничной визуальной инкорпорации проектируемых объектов капитального строительства и реконструкции в окружающую историко-градостроительную среду;

б) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и т.п.), мощение территории, установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

б) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники),

г) в границах участков №№ 1, 2, 3, 4, 5 - санитарная вырубка деревьев, кустарников;

д) замена существующих глухих ограждений по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, на прозрачные ограждения при условии соблюдения норм безопасности в соответствии с действующим законодательством;

7) в границах участков №№ 1, 2, 3, 4, 5 - размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

8) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

а) информационных надписей и обозначений, памятных знаков;

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции, строительства;

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;

10) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций;

11) устройство новых инженерных сооружений, не оказывающих негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад";

12) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад";

2) в границах участка № 4 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - размещение надземных объектов капитального строительства;

3) в границах участка исторически ценного градоформирующего объекта – сквера, расположенного в границах участка № 6 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - размещение объектов капитального строительства;

4) применение в оформлении исторически ценных градоформирующих объектов, составляющих исторический комплекс с объектом культурного наследия "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры": производственный корпус (пер. Мотальный, 8), заводская контора (пер. Мотальный, 8, к. 2), общежитие (ул. Делегатская, 101):

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов (металлочерепицы и др.);

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов;

д) больших остекленных поверхностей;

е) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

5) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, не являющихся исторически ценными градоформирующими объектами, конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад":

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) недолговечных и малоценных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

в) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

б) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 части 1 настоящих требований;

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

8) применение технологий строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад" и прилегающие к нему территории;

9) возведение глухих ограждений по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования;

10) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега и бесхозных свалок;

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

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в

границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Склад", устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

---