



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.06.2020 № 505

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на проспекте Гагарина в г. Нижнем Новгороде и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения на проспекте Гагарина в г. Нижнем Новгороде в их 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 объектов культурного наследия регионального значения:

- 1) "Жилой дом" (Гагарина пр., дом 110 (литера А));
- 2) "Жилой дом" (пр. Гагарина, 116 (литер А));
- 3) "Здание РК КПСС" (пр. Гагарина, 158 (литер А))

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

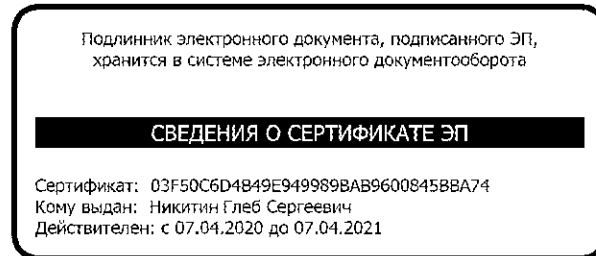
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения на проспекте Гагарина в г. Нижнем Новгороде, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

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.

Губернатор



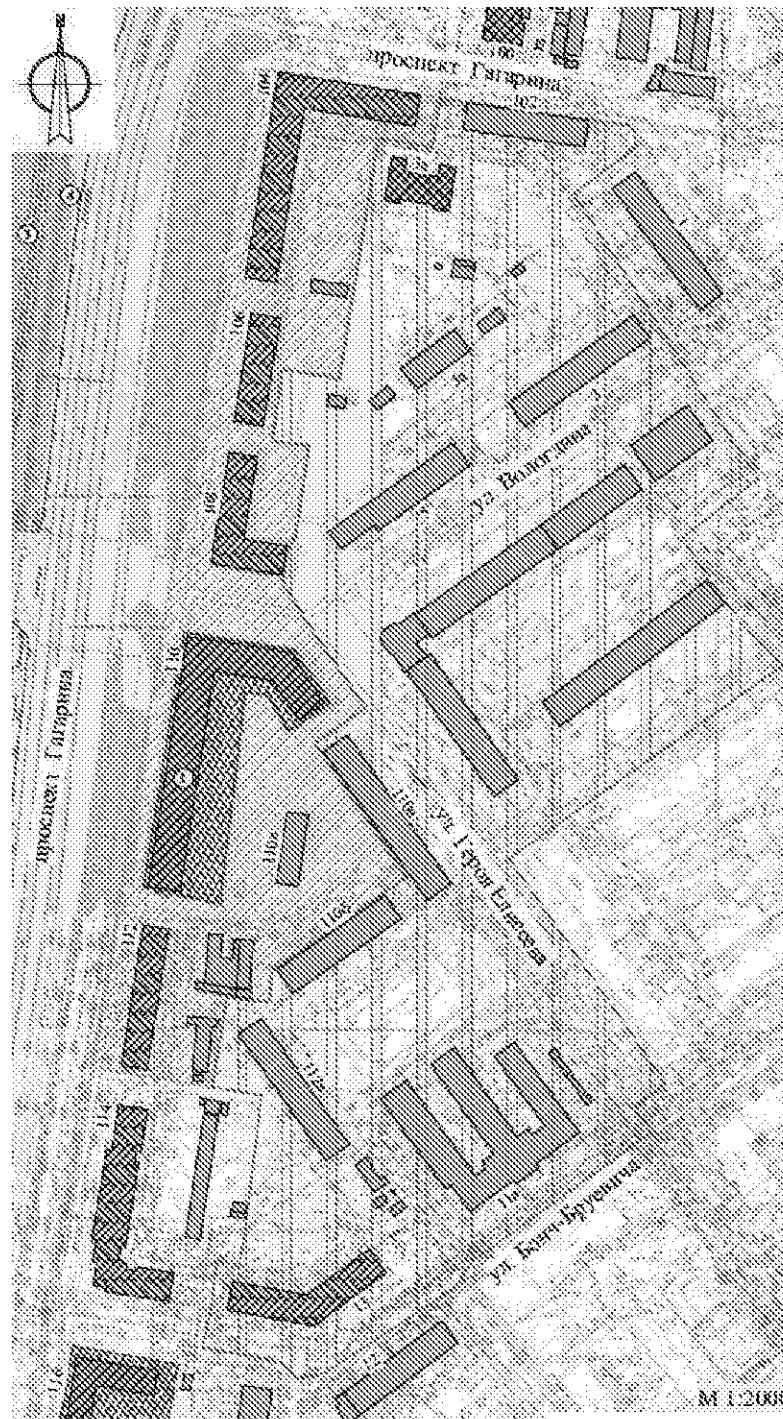
Г.С.НИКИТИН

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 22.06.2020 № 505

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения на проспекте Гагарина в г. Нижнем Новгороде

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., дом 110 (литера А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:




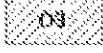
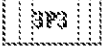
	- объект культурного наследия 1. "Жилой дом"
	- ценные объекты историко-градостроительной среды
	- рядовые объекты историко-градостроительной среды
	- охранная зона
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Схема координат характерных точек охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
"Жилой дом" (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., дом 110 (литера А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница охранной зоны



- характерная точка границы

Координаты характерных точек границы охранной зоны
 объекта культурного наследия регионального значения
 "Жилой дом" (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., дом 110 (литера А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	524540,91	2214647,09
2	524527,69	2214729,06
3	524506,54	2214725,31
4	524510,50	2214701,52
5	524403,56	2214683,98
6	524407,60	2214658,46
7	524374,86	2214654,09
8	524372,62	2214670,51
9	524332,81	2214664,57
10	524326,69	2214660,76
11	524312,59	2214658,60
12	524296,04	2214668,53
13	524256,67	2214695,32
14	524240,62	2214672,84
15	524181,08	2214713,53
16	524140,36	2214654,88
17	524137,02	2214653,87
18	524126,15	2214652,95
19	524128,14	2214633,82
20	524087,76	2214627,40
21	524094,52	2214585,91
22	524096,58	2214573,47
23	524170,01	2214586,13
24	524312,69	2214609,33
25	524446,12	2214630,35
1	524540,91	2214647,09
26	524290,02	2214615,42
27	524282,16	2214664,18
28	524258,73	2214680,40
29	524248,92	2214666,36
30	524246,19	2214661,72

31	524262,65	2214652,16
32	524263,61	2214642,48
33	524241,97	2214639,97
34	524199,26	2214634,89
35	524186,29	2214633,28
36	524175,75	2214631,69
37	524169,20	2214631,72
38	524172,26	2214618,47
39	524172,95	2214612,95
40	524173,97	2214613,06
41	524174,27	2214611,42
42	524175,15	2214606,55
43	524175,46	2214604,82
44	524174,17	2214604,59
45	524174,33	2214602,99
46	524175,84	2214603,25
47	524176,43	2214599,00
48	524176,65	2214597,34
26	524290,02	2214615,42

Схема координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., дом 110 (литера А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница зоны регулирования застройки



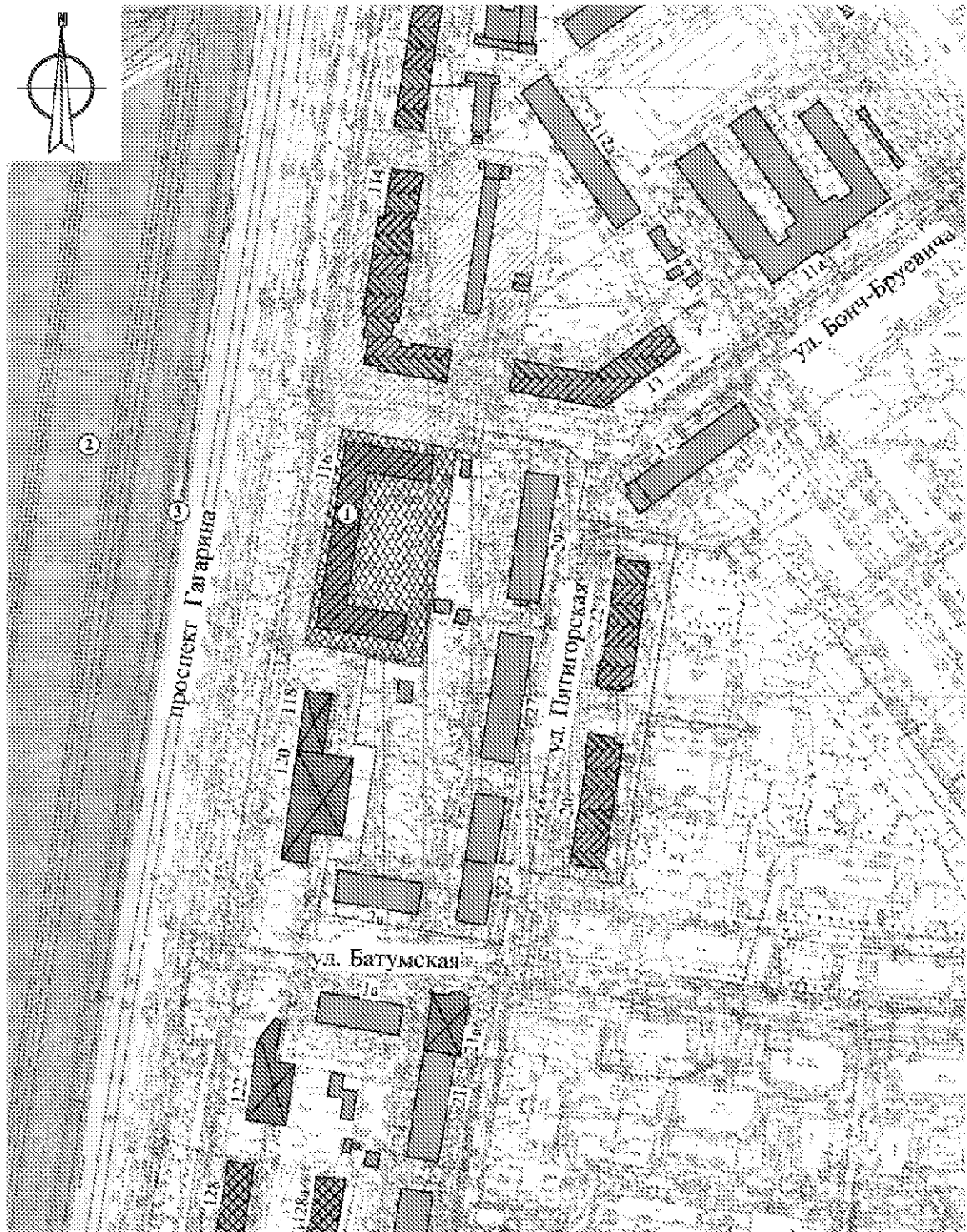
- характерная точка границы

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (г. Нижний Новгород, Гагарина пр., дом 110 (литера А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	524510,50	2214701,52
2	524506,54	2214725,31
3	524527,69	2214729,06
4	524515,40	2214815,11
5	524505,67	2214816,77
6	524485,34	2214788,86
7	524396,41	2214845,79
8	524358,48	2214871,52
9	524332,02	2214837,20
10	524297,46	2214860,92
11	524275,67	2214881,99
12	524189,41	2214760,11
13	524148,22	2214788,87
14	524089,26	2214829,61
15	524079,29	2214815,60
16	524067,77	2214823,23
17	524009,74	2214743,56
18	523998,61	2214735,99
19	523960,82	2214678,40
20	523958,28	2214666,75
21	523965,69	2214657,47
22	523972,02	2214623,51
23	523985,84	2214626,77
24	524010,39	2214630,20
25	524009,10	2214640,10
26	524023,24	2214642,48
27	524084,09	2214649,84
28	524087,76	2214627,40
29	524128,14	2214633,82
30	524126,15	2214652,95
31	524137,02	2214653,87
32	524140,36	2214654,88
33	524181,08	2214713,53
34	524240,62	2214672,84
35	524256,67	2214695,32
36	524296,04	2214668,53
37	524312,59	2214658,60
38	524326,69	2214660,76
39	524332,82	2214664,58

40	524372,63	2214670,52
41	524374,86	2214654,09
42	524407,60	2214658,46
43	524403,56	2214683,98
1	524510,50	2214701,52

**2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
"Жилой дом" (г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 116 (литер А))**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



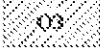
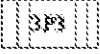


	- объект культурного наследия 1. "Жилой дом"
	- ценные объекты историко-градостроительной среды
	- охранная зона
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Схема координат характерных точек охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
"Жилой дом" (г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 116 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- граница охранной зоны
	- характерная точка границы

Координаты характерных точек границы охранной зоны
 объекта культурного наследия регионального значения
 "Жилой дом" (г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 116 (литер А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	523917,72	2214546,29
2	523979,67	2214555,80
3	523994,49	2214557,50
4	524096,51	2214573,87
5	524084,09	2214649,84
6	524023,24	2214642,48
7	524009,06	2214640,40
8	524010,39	2214630,20
9	523985,84	2214626,77
10	523963,43	2214621,48
11	523965,36	2214612,83
12	523972,92	2214565,91
13	523883,62	2214550,43
14	523885,15	2214541,03
1	523917,72	2214546,29

Схема координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и
 хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
 "Жилой дом" (г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 116 (литер А))



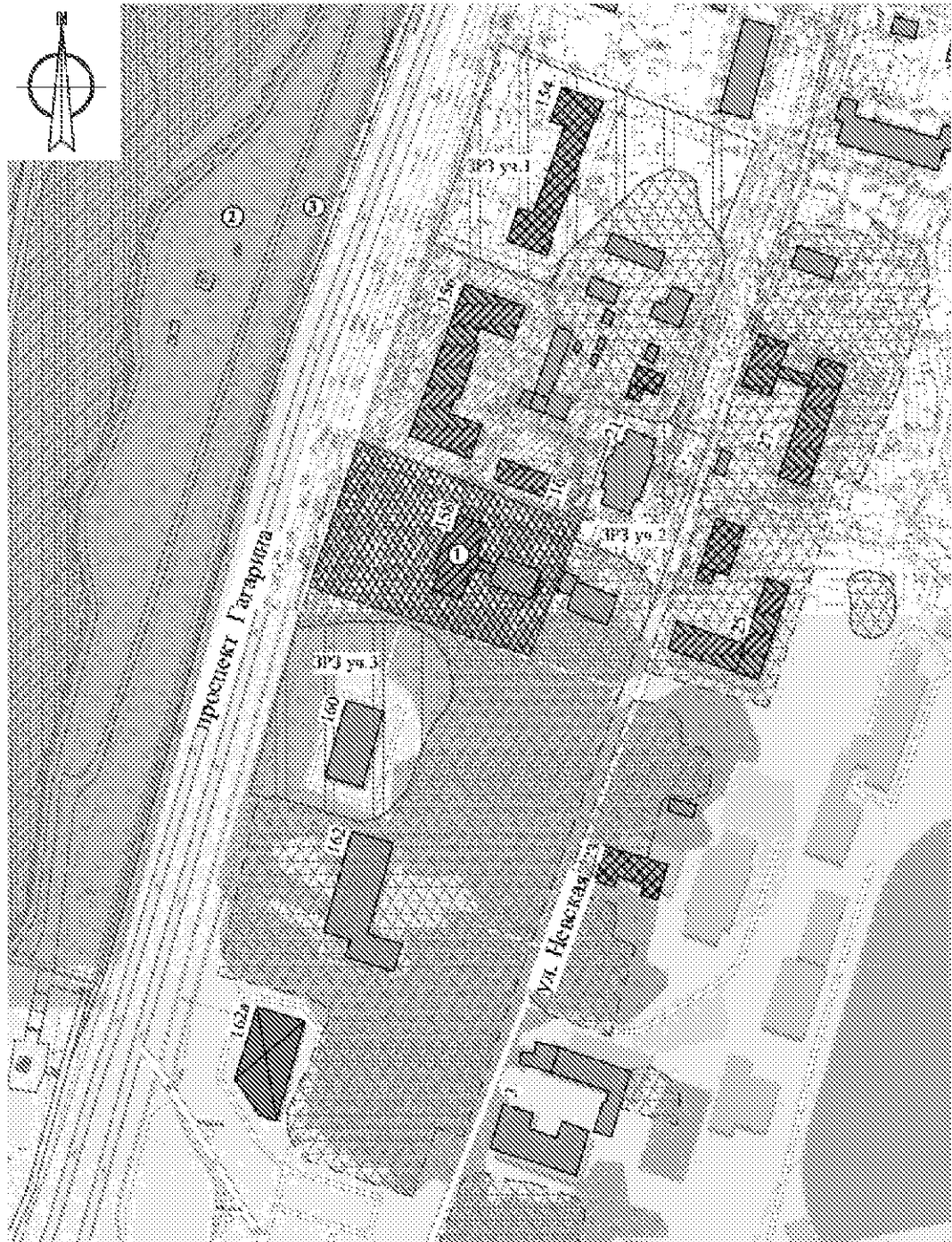
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- * 3 - характерная точка границы

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 116 (литер А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	523965,37	2214612,68
2	523963,47	2214621,49
3	523972,02	2214623,51
4	523965,69	2214657,47
5	523958,28	2214666,75
6	523936,17	2214662,69
7	523932,59	2214676,48
8	523927,93	2214703,34
9	523785,08	2214680,92
10	523788,96	2214653,82
11	523791,57	2214636,72
12	523760,66	2214631,33
13	523765,61	2214602,83
14	523773,45	2214555,56
15	523795,78	2214559,65
16	523793,80	2214572,54
17	523841,96	2214580,32
18	523843,50	2214570,84
19	523879,28	2214576,22
20	523875,40	2214597,81
1	523965,37	2214612,68

**3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
"Здание РК КПСС" (г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 158 (литер А))**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия
1. "Здание РК КПСС"



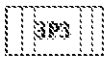
- рядовые объекты историко-градостроительной среды



- ценные объекты историко-градостроительной среды



- охранная зона



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ уч. 1, ЗРЗ уч. 2, ЗРЗ уч. 3)

Схема координат характерных точек охранной зоны
 объекта культурного наследия регионального значения "Здание РК КПСС"
 (г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 158 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница охранной зоны



- характерная точка границы

Координаты характерных точек границы охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
"Здание РК КПСС" (г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 158 (литер А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	523000,07	2214363,96
2	522982,27	2214412,61
3	522976,03	2214411,39
4	522969,57	2214413,00
5	522967,75	2214414,26
6	522964,74	2214422,25
7	522939,54	2214413,81
8	522931,55	2214439,81
9	522885,22	2214423,93
10	522919,83	2214333,47
11	522955,68	2214345,56
1	523000,07	2214363,96

Схема координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание РК КПСС" (г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 158 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|-------|---|
| ----- | - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| * 1 | - характерная точка границ |

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ уч. 1) объекта культурного наследия регионального значения "Здание РК КПСС" (г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 158 (литер А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
86	523083,14	2214391,76
87	523075,40	2214408,91
88	523042,37	2214497,14
89	523042,32	2214497,44
90	523002,58	2214482,15
91	523006,83	2214478,71
92	523012,85	2214474,11
93	523018,29	2214473,04
94	523025,61	2214472,45
95	523030,35	2214467,26
96	523031,04	2214460,76
97	523027,63	2214452,12
98	523017,45	2214440,90
99	522994,88	2214417,16
100	522984,95	2214413,13
101	522983,02	2214412,81
102	523000,77	2214364,27
86	523083,14	2214391,76

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ уч. 2) объекта культурного наследия регионального значения "Здание РК КПСС" (г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 158 (литер А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	522931,36	2214440,43
2	522926,73	2214455,51
3	522926,75	2214461,27
4	522920,72	2214478,13
5	522876,56	2214463,37
6	522847,78	2214452,89
7	522849,69	2214453,30
8	522851,62	2214453,55
9	522853,57	2214453,65
10	522855,13	2214453,81
11	522856,71	2214453,81
12	522858,27	2214453,66
13	522859,82	2214453,36

14	522860,96	2214453,01
15	522862,06	2214452,55
16	522863,12	2214452,00
17	522864,13	2214451,36
18	522865,07	2214450,63
19	522865,95	2214449,82
20	522866,89	2214448,78
21	522867,74	2214447,67
22	522868,52	2214446,51
23	522869,24	2214445,27
24	522869,91	2214444,00
25	522870,53	2214442,70
26	522871,73	2214439,99
27	522872,87	2214437,24
28	522873,95	2214434,48
29	522875,00	2214431,66
30	522875,99	2214428,81
31	522876,93	2214425,95
32	522877,33	2214424,62
33	522877,73	2214423,29
34	522878,11	2214421,95
1	522931,36	2214440,43

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ уч. 3) объекта культурного наследия регионального значения "Здание РК КПСС" (г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 158 (литер А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
35	522844,48	2214308,08
36	522842,35	2214309,68
37	522842,40	2214310,13
38	522842,45	2214310,57
39	522842,50	2214311,02
40	522842,95	2214315,08
41	522843,37	2214319,14
42	522843,76	2214323,21
43	522844,11	2214325,86
44	522844,44	2214328,51
45	522844,75	2214331,17
46	522844,50	2214348,72
47	522841,72	2214358,29
48	522836,93	2214364,85
49	522829,55	2214369,50
50	522820,39	2214371,96

51	522817,93	2214371,89
52	522815,47	2214371,80
53	522813,01	2214371,69
54	522811,53	2214370,91
55	522810,07	2214370,11
56	522808,62	2214369,28
57	522806,88	2214367,82
58	522805,16	2214366,32
59	522803,47	2214364,80
60	522799,85	2214362,85
61	522796,14	2214361,09
62	522792,34	2214359,51
63	522789,09	2214358,26
64	522785,81	2214357,08
65	522782,50	2214355,98
66	522775,34	2214353,03
67	522772,71	2214351,03
68	522770,17	2214348,91
69	522767,73	2214346,69
70	522766,18	2214344,65
71	522764,70	2214342,56
72	522763,28	2214340,43
73	522762,85	2214338,36
74	522762,46	2214336,28
75	522762,12	2214334,20
76	522772,10	2214300,27
77	522772,19	2214299,73
78	522772,24	2214299,18
79	522772,24	2214298,63
80	522772,18	2214298,09
81	522772,08	2214297,55
82	522771,93	2214297,02
83	522771,73	2214296,51
84	522771,48	2214296,02
85	522773,95	2214288,15
35	522844,48	2214308,08

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 22.06.2020 № 505

**Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий
зон охраны объектов культурного наследия регионального значения
на проспекте Гагарина в г. Нижнем Новгороде**

**I. Требования
к градостроительным регламентам в границах территории
охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
регионального значения "Жилой дом"
(г. Нижний Новгород, Гагарина пр., дом 110 (литера А))**

1. Разрешается:

1.1. Капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды со следующими ограничениями:

- сохранение и восстановление параметров в плане, по высоте;
- сохранение и восстановление объемно-пространственной структуры;
- сохранение и восстановление исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов;
- сохранение и восстановление исторической формы крыши, применение традиционных кровельных материалов;
- сохранение и восстановление исторической системы отделки, исторического цветового решения.

1.2. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к ценным объектам историко-градостроительной среды и их частей без увеличения объектов в плане и по высоте.

1.3. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, проездов), организация водоотведения.

1.4. Капитальный ремонт существующих и организация новых подземных инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков).

1.5. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ:

1.5.1. При наличии документации по итогам проведения экспертизы земельных участков путем археологической разведки на предмет наличия или отсутствия объектов археологического наследия.

1.5.2. На земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границе территории объекта культурного наследия "Жилой дом" при наличии разделов об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия.

1.5.3. При наличии актов государственной историко-культурной экспертизы документации, указанной в подпунктах 1.5.1, 1.5.2 пункта 1.5 раздела 1 настоящих требований.

1.6. Комплексное озеленение и благоустройство территории:

- посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, разбивка цветников и газонов;

- организация пешеходных и велосипедных дорожек, устройство мест для временных стоянок автомобильного транспорта с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам, устройство смотровых площадок;

- установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

1.7. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок органов государственной власти, местного самоуправления,

организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 "О защите прав потребителей". Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

1.8. Эксплуатация существующих зданий и сооружений с соблюдением требований безопасности.

1.9. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в историко-градостроительной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) на основе архивных материалов, достаточных для их восстановления.

2.2. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия "Жилой дом" и окружающую застройку.

2.3. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом.

2.4. Установка некапитальных строений, сооружений.

2.5. Применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия "Жилой дом", устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

**II. Требования
к градостроительным регламентам в границах
территории зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия
регионального значения "Жилой дом"
(г. Нижний Новгород, Гагарина пр., дом 110 (литера А))**

1. Разрешается:

1.1. Капитальный ремонт, реконструкция ценного и рядового объектов историко-градостроительной среды со следующими ограничениями:

- сохранение и восстановление параметров в плане, по высоте;
- сохранение и восстановление объемно-пространственной структуры;
- сохранение и восстановление исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов;
- сохранение и восстановление исторической формы крыши, применение традиционных кровельных материалов;
- сохранение и восстановление исторической системы отделки, исторического цветового решения.

1.2. Строительство объектов капитального строительства, капитальный ремонт и реконструкция нейтральных объектов историко-градостроительной среды и их частей с использованием исторических стилистических приёмов оформления фасадов и кровель с предельными параметрами по высоте не более 20,0 м.

Высота измеряется от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении кровли или до конька кровли при скатном ее решении.

1.3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ:

1.3.1. При наличии документации по итогам проведения экспертизы земельных участков путем археологической разведки на предмет наличия или отсутствия объектов археологического наследия.

1.3.2. На земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границе территории объекта культурного наследия "Жилой дом" при наличии разделов об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия.

1.3.3. При наличии актов государственной историко-культурной экспертизы документации, указанной в подпунктах 1.3.1, 1.3.2 пункта 1.3 раздела 1 настоящих требований.

1.4. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения).

1.5. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

1.6. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок.

1.7. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

1.8. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:
- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 "О защите прав потребителей". Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

1.9. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

1.10. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории.

1.11. Эксплуатация существующих зданий и сооружений с соблюдением требований безопасности.

2. Запрещается:

2.1. Применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия "Жилой дом" и окружающую застройку.

2.2. Фрагментарная отделка фасадов, применение отделочных материалов и цветовых гамм (черный цвет и неоновые цвета), нарушающих внешний архитектурный облик историко-градостроительной среды.

2.3. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий.

2.4. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций.

2.5. Прокладка инженерных сетей надземных и наземным способом.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Жилой дом", устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

**III. Требования
к градостроительным регламентам в границе территории
охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
регионального значения "Жилой дом"
(г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 116 (литер А))**

1. Разрешается:

1.1. Капитальный ремонт, реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды со следующими ограничениями:

- сохранение и восстановление параметров в плане, по высоте;
- сохранение и восстановление объемно-пространственной структуры;
- сохранение и восстановление исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов;
- сохранение и восстановление исторической формы крыши, применение традиционных кровельных материалов;
- сохранение и восстановление исторической системы отделки, исторического цветового решения.

1.2. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к ценным объектам историко-градостроительной среды и их частей без увеличения объектов в плане и по высоте.

1.3. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, проездов), организация водоотведения.

1.4. Капитальный ремонт существующих и организация новых подземных инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков).

1.5. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ:

1.5.1. При наличии документации по итогам проведения экспертизы земельных участков путем археологической разведки на предмет наличия или отсутствия объектов археологического наследия.

1.5.2. На земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границе территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" при наличии разделов об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия.

1.5.3. При наличии актов государственной историко-культурной экспертизы документации, указанной в подпунктах 1.5.1, 1.5.2 пункта 1.5 раздела 1 настоящих требований.

1.6. Комплексное озеленение и благоустройство территории:

- посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, разбивка цветников и газонов;

- организация пешеходных и велосипедных дорожек, устройство мест для временных стоянок автомобильного транспорта с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам, устройство смотровых площадок;

- установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

1.7. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 "О защите прав потребителей". Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

1.8. Эксплуатация существующих зданий и сооружений с соблюдением требований безопасности.

1.9. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в историко-градостроительной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) на основе архивных материалов, достаточных для их восстановления.

2.2. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" и окружающую застройку.

2.3. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом.

2.4. Установка некапитальных строений, сооружений.

2.5. Применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

**IV. Требования
к градостроительным регламентам в границах
территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия
регионального значения "Жилой дом"
(г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 116 (литер А))**

1. Разрешается:

1.1. Капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды со следующими ограничениями:

- сохранение и восстановление параметров в плане, по высоте;
- сохранение и восстановление объемно-пространственной структуры;
- сохранение и восстановление исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов;
- сохранение и восстановление исторической формы крыши, применение традиционных кровельных материалов;
- сохранение и восстановление исторической системы отделки, исторического цветового решения.

1.2. Строительство объектов капитального строительства, капитальный ремонт и реконструкция нейтральных объектов историко-градостроительной

среды и их частей с использованием исторических стилистических приёмов оформления фасадов и кровель с предельными параметрами по высоте не более 20,0 м.

Высота измеряется от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении кровли или до конька кровли при скатном ее решении.

1.3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ:

1.3.1. При наличии документации по итогам проведения экспертизы земельных участков путем археологической разведки на предмет наличия или отсутствия объектов археологического наследия.

1.3.2. На земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границе территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" при наличии разделов об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия.

1.3.3. При наличии актов государственной историко-культурной экспертизы документации, указанной в подпунктах 1.3.1, 1.3.2 пункта 1.3 раздела 1 настоящих требований, согласованных в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

1.4. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения).

1.5. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

1.6. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок.

1.7. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

1.8. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 "О защите прав потребителей". Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

1.9. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

1.10. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории.

1.11. Эксплуатация существующих зданий и сооружений с соблюдением требований безопасности.

2. Запрещается:

2.1. Применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" и окружающую застройку.

2.2. Фрагментарная отделка фасадов, применение отделочных материалов и цветовых гамм (черный цвет и неоновые цвета), нарушающих внешний архитектурный облик историко-градостроительной среды.

2.3. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий.

2.4. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций.

2.5. Прокладка инженерных сетей надземных и наземным способом.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

V. Требования

к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Здание РК КПСС" (г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 158 (литер А))

1. Разрешается:

1.1. Капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды со следующими ограничениями:

- сохранение и восстановление параметров в плане, по высоте;
- сохранение и восстановление объемно-пространственной структуры;
- сохранение и восстановление исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов;
- сохранение и восстановление исторической формы крыши, применение традиционных кровельных материалов;
- сохранение и восстановление исторической системы отделки, исторического цветового решения.

1.2. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к ценным объектам историко-градостроительной среды и их частей без увеличения объектов в плане и по высоте.

1.3. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, проездов), организация водоотведения.

1.4. Капитальный ремонт существующих и организация новых подземных инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков).

1.5. Комплексное озеленение и благоустройство территории:

- посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, разбивка цветников и газонов;

- организация пешеходных и велосипедных дорожек, устройство мест для временных стоянок автомобильного транспорта с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам, устройство смотровых площадок;

- установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

1.6. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 "О защите прав потребителей". Вывески

расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

1.7. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) на основе архивных материалов, достаточных для их восстановления.

2.2. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия "Здание РК КПСС" и окружающую застройку.

2.3. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом.

2.4. Установка некапитальных строений, сооружений.

2.5. Использование существующих зданий и сооружений для размещения взрывоопасных и пожароопасных предприятий.

2.6. Применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия.

2.7. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без наличия:

2.7.1. Документации по итогам проведения экспертизы земельных участков путем археологической разведки на предмет наличия или отсутствия объектов археологического наследия.

2.7.2. Разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия "Здание РК КПСС", в случаях, установленных законодательством.

2.7.3. Актов государственной историко-культурной экспертизы документации, указанной в подпунктах 2.7.1, 2.7.2 пункта 2.7 раздела 1 настоящих требований, согласованных в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия "Здание РК КПСС", устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

VI. Требования
к градостроительным регламентам в границах
территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ уч. 1, ЗРЗ уч. 2, ЗРЗ уч. 3) объекта культурного наследия
регионального значения "Здание РК КПСС"
(г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 158 (литер А))

1. Разрешается:

1.1. Строительство объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приёмов оформления фасадов и кровель с предельными параметрами по высоте не более 18,0 м.

Высота измеряется от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении кровли или до конька кровли при скатном ее решении.

1.2. Капитальный ремонт, реконструкция рядового объекта историко-градостроительной среды со следующими ограничениями:

- сохранение и восстановление параметров в плане, по высоте;
- сохранение и восстановление объемно-пространственной структуры;
- сохранение и восстановление исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов;
- сохранение и восстановление исторической формы крыши, применение традиционных кровельных материалов;
- сохранение и восстановление исторической системы отделки, исторического цветового решения.

1.3. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к рядовым объектам историко-градостроительной среды и их частей без увеличения объектов в плане и по высоте.

1.4. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ:

1.4.1. При наличии документации по итогам проведения экспертизы земельных участков путем археологической разведки на предмет наличия или отсутствия объектов археологического наследия.

1.4.2. На земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границе территории объекта культурного наследия "Здание РК КПСС" при наличии разделов об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия.

1.4.3. При наличии актов государственной историко-культурной экспертизы документации, указанной в подпунктах 1.4.1, 1.4.2 пункта 1.4 раздела 1 настоящих требований.

1.5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения).

1.6. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

1.7. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок.

1.8. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

1.9. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 "О защите прав потребителей". Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

1.10. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

1.11. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории.

2. Запрещается:

2.1. Применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия "Здание РК КПСС", окружающую застройку и природную среду.

2.2. Фрагментарная отделка фасадов, применение отделочных материалов и цветовых гамм (черный цвет и неоновые цвета), нарушающих внешний архитектурный облик историко-градостроительной среды.

2.3. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий.

2.4. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций.

2.5. Использование существующих зданий и сооружений для размещения взрывоопасных и пожароопасных предприятий.

2.6. Прокладка инженерных сетей надземных и наземным способом.

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