



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.09.2020 № 771

**Об установлении зон охраны объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных на улицах Марата и
Революционной 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", в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Марата и Революционной 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:

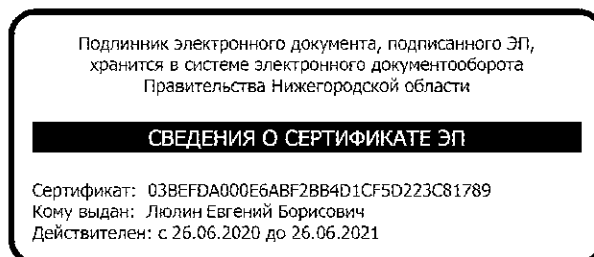
- 1) "Жилой дом" (Марата ул., 23 (литер А);
 - 2) "Дом Н.Я.Кузнецова" (Революционная ул., дом 20 (литера А))
- в г. Нижнем Новгороде согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые 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 16.09.2020 № 771

Зоны охраны
объектов культурного наследия регионального значения,
расположенных на улицах Марата и Революционной в г. Нижнем Новгороде

1. Зоны охраны
объекта культурного наследия "Жилой дом"
(г. Нижний Новгород, Марата ул., 23 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



объект культурного наследия "Жилой дом"



исторически ценные градостроительные объекты



границы территории охранной зоны (ОЗ-1, ОЗ-2)



граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

18

характерная точка границ зон охраны

Координаты характерных точек границ территории охранной зоны (ОЗ-1, ОЗ-2)
 объекта культурного наследия "Жилой дом"
 (г. Нижний Новгород, Марата ул., 23 (литер А))

ОЗ-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529663,87	2213287,50
2	529668,44	2213288,52
3	529679,13	2213290,92
4	529682,74	2213291,73
5	529699,55	2213295,52
6	529701,16	2213295,87
7	529709,93	2213297,84
8	529711,63	2213298,24
9	529721,89	2213300,53
10	529732,51	2213302,92
11	529730,54	2213313,17
12	529730,12	2213315,47
13	529728,71	2213323,74
14	529727,57	2213329,85
15	529727,31	2213329,80
16	529717,01	2213327,81
17	529716,48	2213327,72
18	529719,14	2213314,78
19	529719,49	2213313,08
20	529676,16	2213303,35
21	529675,52	2213305,98
22	529672,74	2213317,65
23	529670,89	2213325,70
24	529660,40	2213323,57

25	529660,51	2213323,01
26	529656,04	2213322,10
27	529659,68	2213306,52
28	529660,68	2213302,11
1	529663,87	2213287,50

ОЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
29	529755,37	2213306,97
30	529769,53	2213310,16
31	529773,11	2213310,96
32	529781,73	2213318,23
33	529786,95	2213320,09
34	529779,55	2213339,77
35	529778,71	2213341,78
36	529773,39	2213340,33
37	529764,20	2213338,08
38	529762,24	2213337,60
39	529749,66	2213334,32
29	529755,37	2213306,97

Координаты характерных точек границы территории зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия "Жилой дом"
(г. Нижний Новгород, Революционная ул., дом 20 (литера А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
20	529676,16	2213303,35
19	529719,49	2213313,08
18	529719,14	2213314,78
17	529716,48	2213327,72
40	529713,67	2213327,25
41	529712,81	2213331,27
42	529711,78	2213331,05
43	529707,95	2213348,29
44	529707,57	2213349,94
45	529667,80	2213340,97
46	529668,14	2213339,43
47	529669,34	2213333,56
23	529670,89	2213325,70
22	529672,74	2213317,65
21	529675,52	2213305,98

20	529676,16	2213303,35
20	529676,16	2213303,35

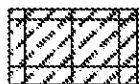
2. Зоны охраны
объекта культурного наследия "Дом Н.Я.Кузнецова"
(г. Нижний Новгород, Революционная ул., дом 20 (литера А))



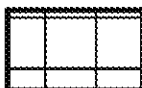
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



объект культурного наследия
 1. "Дом Н.Я.Кузнецова"



граница территории охранной зоны (ОЗ)



граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

6

характерная точка границы зоны регулирования застройки

Координаты характерных точек границы территории охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия "Дом Н.Я.Кузнецова"
(г. Нижний Новгород, Революционная ул., дом 20 (литера А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529502,06	2213251,18
2	529526,09	2213256,46
3	529524,22	2213265,76
4	529497,83	2213271,21
1	529502,06	2213251,18

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия "Дом Н.Я.Кузнецова"
(г. Нижний Новгород, Революционная ул., дом 20 (литера А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
5	529550,02	2213261,27
6	529568,26	2213265,57
7	529557,29	2213316,34
8	529491,38	2213301,75
4	529497,83	2213271,21
3	529524,22	2213265,76
9	529527,71	2213266,47
10	529527,00	2213270,01
11	529547,44	2213274,12
5	529550,02	2213261,27

**Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объектов культурного наследия регионального значения,
расположенных на улицах Марата и Революционной
в г. Нижнем Новгороде**

**I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории
охранной зоны (ОЗ-1, ОЗ-2) объекта культурного наследия "Жилой дом"
(г. Нижний Новгород, Марата ул., 23 (литер А))**

1. Разрешается:

- 1) регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий;
- 2) проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия;
- 3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство подземных инженерных коммуникаций;
- 4) размещение в границах территорий общего пользования подземных сооружений (сооружений автомобильного транспорта: туннелей, пешеходных переходов, подземных стоянок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объект культурного наследия и существующую застройку;
- 5) благоустройство: в покрытии дороги использовать асфальт, в покрытии пешеходных площадок и тротуаров использовать камень, гранит, гравийную смесь, асфальт;
- 6) установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; озеленение: использование низкорослых деревьев с компактной кроной и кустарников; установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи,

урны, фонари) стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия;

7) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок площадью не более 0,3 кв.м;

8) устройство ночной подсветки объекта культурного наследия с учетом архитектурных особенностей;

9) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов (ул. Вокзальная, 4, ул. Марата 19, 21, ул. Революционная, 4, 8, 8а) с возможностью применения строительных материалов аналогичных традиционным (деревянный сруб, открытый или обшитый досками) при стилистическом соответствии с историко-градостроительной средой объектов культурного наследия:

а) для исторически ценных градоформирующих объектов (ул. Марата 19, 21, ул. Революционная 8, 8а): оштукатуренный и окрашенный кирпич или открытая кладка из керамического (красного) кирпича, скатная крыша;

б) для исторически ценных градоформирующих объектов (ул. Вокзальная 4, ул. Революционная, 4): первый этаж из окрашенного и оштукатуренного кирпича, второй этаж — сруб, обшитый досками, скатная крыша;

10) ремонт и реконструкция объектов, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам (ул. Вокзальная 6, ул. Революционная 6), с возможностью применения современных строительных материалов при стилистическом соответствии с историко-градостроительной средой объектов культурного наследия; допускается снос объектов, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам с последующей заменой их новыми строениями в аналогичных габаритах.

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

- 2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- 3) размещение отдельно стоящих и крупноформатных средств наружной рекламы и информации;
- 4) размещение некапитальных строений, сооружений, в том числе киосков, павильонов;
- 5) изменение габаритных параметров исторически ценных градостроительных объектов (ул. Вокзальная 4, ул. Марата, 19, 21, ул. Революционная 4, 8, 8а) и их архитектурного облика;
- 6) увеличение высотных параметров объектов капитального строительства, применение в оформлении новых и ремонтируемых зданий и сооружений, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, больших остекленных поверхностей, ярких или блестящих кровельных материалов;
- 7) установка на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих их внешний архитектурный облик, а именно в виде: баннеров, кронштейнов, установок на крышах, коробов, сплошного заполнения витринных окон. Использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории 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 границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия
"Жилой дом" (г. Нижний Новгород, Марата ул., 23 (литер А))**

1. Разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства. Предельная высота объектов капитального строительства в ЗРЗ - высота строящихся и реконструируемых зданий, не должна превышать 12 метров от планировочной

отметки земли до конька скатной кровли. Угол наклона скатных крыш не более 30 градусов, с использованием в покрытии кровли традиционных материалов (металл под фальц). Допускается устройство плоской кровли на отметке 10 метров от планировочной отметки земли до максимальной отметки плоской кровли и 12 метров до максимально выступающего элемента; допускается регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий;

2) снос объектов капитального строительства; ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в пределах существующих параметров или в соответствии с пунктом 1 раздела 1 настоящих требований;

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

4) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь, асфальт, брусчатка);

5) установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций, с нанесением маркировки, обеспечивающей безопасность участников дорожного движения;

6) в случае отступа объекта(ов) капитального строительства от красной линии, допускается возведение по красной линии прозрачного ограждения высотой не более 2-х метров, с нанесением маркировки, обеспечивающей безопасность участников дорожного движения;

7) применение ночной подсветки зданий и сооружений;

8) установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

9) посадка новых деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок;

10) установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

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

12) установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 м, без использования открытого способа свечения, а также с учетом иных требований, установленных местными нормативами;

13) организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей, остекление балконов, замена окон, замена входных дверей в соответствии с единым архитектурным решением, отвечающим общему стилистическому решению фасада(ов) и обеспечивающим безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам.

2. Запрещается:

1) использование в отделке фасадов отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-градостроительной среды;

2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

3) размещение взрыво- и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

5) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;

6) размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;

7) установка на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих их внешний архитектурный облик, а именно в виде:

баннеров, кронштейнов, установок на крышах, коробов, сплошного заполнения витринных окон. Использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе территории 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 границах территории охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия "Дом Н.Я.Кузнецова"
(г. Нижний Новгород, Революционная ул., дом 20 (литера А))**

1. Разрешается:

1) регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий;

2) проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия;

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов без повышения существующих отметок, строительство подземных инженерных коммуникаций с учетом понижения существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

4) размещение в границах территорий общего пользования подземных сооружений (сооружений автомобильного транспорта: туннелей, пешеходных переходов, подземных стоянок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объект культурного наследия и существующую застройку;

5) благоустройство: в покрытии дороги использовать асфальт, в покрытии пешеходных площадок и тротуаров использовать камень, гранит, гравийную смесь, асфальт;

6) установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; озеленение: использование низкорослых деревьев с компактной кроной и кустарников; установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, урны, фонари) стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия;

7) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок площадью не более 0,3 кв.м;

8) устройство ночной подсветки объектов культурного наследия с учетом архитектурных особенностей.

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

4) размещение отдельно стоящих и крупноформатных средств наружной рекламы и информации;

5) размещение некапитальных строений, сооружений, в том числе киосков, павильонов.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе территории охранной зоны объекта культурного наследия "Дом Н.Я.Кузнецова", устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

**IV. Требования к градостроительным регламентам в границе территории
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
объекта культурного наследия "Дом Н.Я.Кузнецова"
(г. Нижний Новгород, Революционная ул., дом 20 (литера А))**

1. Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства. Предельная высота объектов капитального строительства в ЗРЗ объекта культурного наследия не более 12 метров от планировочной отметки земли до конька скатной кровли. По отдельным конструктивным элементам высоты: 9 метров до венчающего карниза при применении скатной кровли или 10 метров от планировочной отметки земли до максимальной отметки плоской кровли и 12 метров до максимально выступающего элемента. Допускается устройство эксплуатируемой кровли на отметке 10 метров с лёгким ограждением; допускается регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий;

2) проектирование, строительные и иные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

3) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство подземных инженерных коммуникаций;

5) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь, асфальт, брусчатка);

6) установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций, с нанесением маркировки, обеспечивающей безопасность участников дорожного движения;

7) в случае отступа объекта(ов) капитального строительства от красной линии, допускается возведение по красной линии прозрачного ограждения высотой не более 2-х метров, с нанесением маркировки, обеспечивающей безопасность участников дорожного движения;

8) применение ночной подсветки зданий и сооружений;

9) установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

10) посадка новых деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок;

11) установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

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

13) установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше венчающего карниза высотой не более 1,2 м, а также с учетом иных требований, установленных местными нормативами;

14) организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей, остекление балконов, замена окон, замена входных дверей в соответствии с единым архитектурным решением, отвечающим общему стилистическому решению фасада(ов) и обеспечивающим безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам.

2. Запрещается:

1) строительство систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства

или их элементов;

2) использование зданий и сооружений для производственной деятельности, размещение взрыво- и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

4) установка кондиционеров, на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Дом Н.Я.Кузнецова", устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.
