



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.07.2021 № 596

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой Н.В.Эвениуса
(Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)» (г. Нижний Новгород,
Студеная ул., 45) 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» и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)» (г. Нижний Новгород, Студеная ул., 45) в его исторической среде Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)» (г. Нижний Новгород, Студеная ул., 45) согласно приложению к настоящему постановлению.

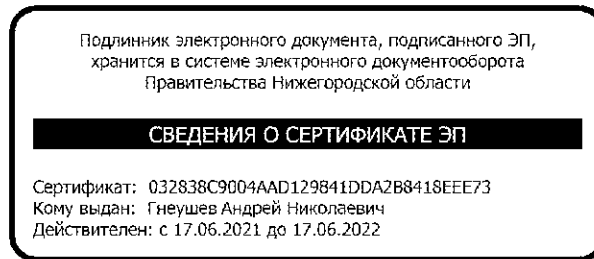
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород в пределах своей компетенции обеспечить

соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

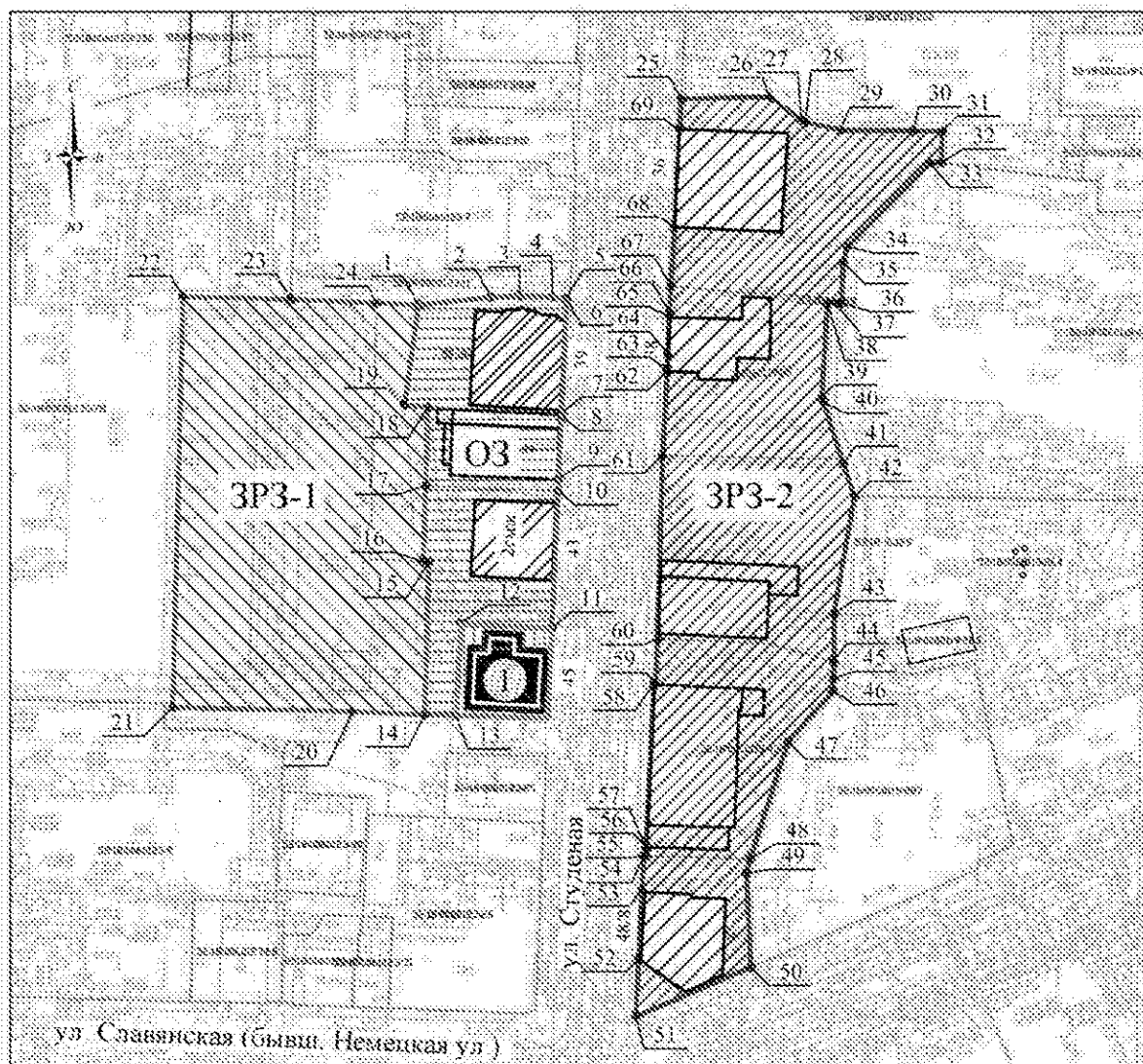
4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

И.о.Губернатора

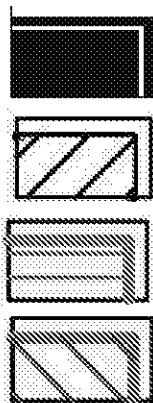


А.Н.Гнеушев

Зоны охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)»
(г. Нижний Новгород, Студеная ул., 45)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения
1. «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)»
- исторически ценные градоформирующие объекты: дома №№ 36, 38, 48/8 по ул. Студеная
- охранная зона (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Координаты характерных точек границы территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)» (г. Нижний Новгород, Студеная ул., 45)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	528995,19	2216030,16
2	528996,39	2216041,55
3	528996,64	2216046,04
4	528996,45	2216051,25
5	528996,16	2216053,24
6	528996,07	2216053,48
7	528978,20	2216052,64
8	528977,53	2216052,61
9	528967,78	2216052,17
10	528965,88	2216052,08
11	528944,34	2216051,11
12	528944,95	2216036,81
13	528930,63	2216036,11
14	528930,74	2216031,12
15	528954,73	2216031,78
16	528954,77	2216030,91
17	528966,78	2216031,28
18	528979,09	2216031,66
19	528979,44	2216027,94
1	528995,19	2216030,16

Координаты характерных точек границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)» (г. Нижний Новгород, Студеная ул., 45)

ЗРЗ-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	528995,19	2216030,16
19	528979,44	2216027,94
18	528979,09	2216031,66
17	528966,78	2216031,28
16	528954,77	2216030,91
15	528954,73	2216031,78
14	528930,74	2216031,12
20	528931,23	2216019,74
21	528931,92	2215991,53
22	528996,50	2215993,11

23	528996,08	2216010,07
24	528995,45	2216023,56
1	528995,19	2216030,16

ЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
25	529027,60	2216071,44
26	529027,85	2216085,36
27	529024,22	2216090,37
28	529023,90	2216090,98
29	529022,70	2216096,54
30	529022,54	2216107,98
31	529022,44	2216112,50
32	529017,53	2216112,41
33	529017,58	2216110,65
34	529004,31	2216097,59
35	529002,06	2216096,89
36	528995,47	2216096,71
37	528995,47	2216095,85
38	528995,48	2216094,45
39	528980,63	2216093,59
40	528979,92	2216093,81
41	528970,22	2216096,93
42	528965,10	2216098,71
43	528946,61	2216095,50
44	528939,10	2216095,48
45	528936,43	2216095,41
46	528934,54	2216095,37
47	528926,51	2216088,25
48	528908,08	2216082,32
49	528905,88	2216081,75
50	528891,04	2216082,42
51	528883,28	2216064,31
52	528892,36	2216064,74
53	528903,27	2216065,29
54	528908,56	2216065,55
55	528908,52	2216066,05
56	528909,80	2216066,12
57	528909,81	2216065,91
58	528935,67	2216067,17
59	528935,67	2216067,40
60	528942,71	2216067,75
61	528971,50	2216068,54

62	528984,80	2216069,24
63	528985,19	2216069,26
64	528987,33	2216069,34
65	528993,34	2216069,57
66	528993,96	2216069,61
67	528998,13	2216069,83
68	529007,39	2216070,42
69	529022,78	2216071,24
25	529027,60	2216071,44

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 07.07.2021 № 596

Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)»
(г. Нижний Новгород, Студеная ул., 45)

I. Требования
к градостроительным регламентам
в границе территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного
наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)»
(г. Нижний Новгород, Студеная ул., 45)

1. Разрешается:

1) проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)» на основании проектов, имеющих в составе раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) применение специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)» на основе архивных источников, свидетельствующих об историческом облике территории (чертежей, фотографий и др.), с сохранением исторической линии застройки ул. Студеной;

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

а) высота – в пределах существующей высоты объекта капитального строительства;

б) стилистическая направленность архитектуры фасадов – исторический

контекстуализм (эkleктика конца XIX – начала XX века);

в) силуэт – нейтральный, форма крыш – скатная;

г) строительные материалы отделки фасадов – традиционные (штукатурка с покраской, открытая лицевая кирпичная кладка либо имитирующая ее фасадная плитка, обшивка досками);

д) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов;

4) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

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

г) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)»;

5) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций;

б) установка информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)»;

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

а) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

б) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реставрации, реконструкции;

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

8) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)» и объектов, расположенных в границе охранной зоны;

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

10) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)».

2. Запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)»;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)», в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

3) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 раздела 1 настоящих Требований;

4) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным способами и по фасадам зданий;

5) размещение технических устройств (антенн кондиционеров и др.) на главных фасадах зданий, за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации зданий;

6) применение глухих (металлических, железобетонных) ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

7) использование пиротехнических средств и фейерверков;

8) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега и бесхозных свалок.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих Требований.

II. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)» (г. Нижний Новгород, Студеная ул., 45)

1. Разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)» на основании проектов, имеющих в составе раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

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

а) предельная разрешенная высота объектов капитального строительства:

в границах подзоны ЗРЗ-1 - 9 м от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций скатных крыш и элементов технологического оборудования;

в границах подзоны ЗРЗ-2 – предельная высота фасада, формирующего уличный фронт – 10 м от средней планировочной отметки земли до венчающего карниза либо верха парапета; с допустимостью локальных акцентов – превышений по типу мезонина, составляющих не более 25% от общей длины фасада; ступенчатое построение объема с возможным постепенным повышением от плоскости уличного фасада до предельной высоты 18 м от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций скатных крыш и элементов технологического оборудования;

б) форма крыш – скатная (двухскатная, вальмовая), для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

в) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтральное: в светлой цветовой гамме приглушенных тонов;

г) материалы отделки фасадов – традиционные (дерево, кирпич, штукатурка с покраской) или имитирующие их;

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

4) строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

5) сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

б) благоустройство территории;

7) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) – домов №№ 36, 38, 48/8 по ул. Студеной, с учетом следующих требований:

а) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика уличных фасадов и формы крыши объектов, при

сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

б) реконструкция - с сохранением и восстановлением исторических внешних параметров:

высоты;

общего исторического облика уличных 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;

в) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта) либо проведение работ по благоустройству территории.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)»;

2) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих, динамические воздействия на объект культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)» и прилегающие к нему территории;

3) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей

конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)»:

а) крыши мансардного типа (с переломом);
б) ярких и блестящих кровельных материалов;
в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и др.);
д) остекленных поверхностей площадью более 30% от площади фасада;
е) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

4) размещение технических устройств (антенн, вышек и т.п.), за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации зданий;

5) применение глухих (металлических, железобетонных) ограждений, за исключением временных ограждений для производства строительных, земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

б) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным способами и по фасадам зданий;

7) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 раздела 1 настоящих Требований;

8) использование пиротехнических средств и фейерверков;

9) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега и бесхозных свалок.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом жилой Н.В.Эвениуса (Г.Н.Виноградова, И.С.Иванова)», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих Требований.
