



Правительство Нижегородской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.10.2021 № 940

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г.Булычевой» (г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, дом 1/2; адрес на период постановки на государственную охрану: г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Ошарская, пер. Чернопрудный, 1/2 (литеры А, А1)) 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 «Дом А.Г.Булычевой» (г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, дом 1/2; адрес на период постановки на государственную охрану: г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Ошарская, пер. Чернопрудный, 1/2 (литеры А, А1)) в его исторической среде Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

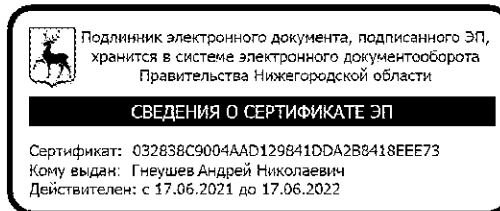
1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г.Булычевой» (г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, дом 1/2; адрес на период постановки на государственную охрану: г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Ошарская, пер. Чернопрудный, 1/2 (литеры А, А1)) согласно приложению 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.

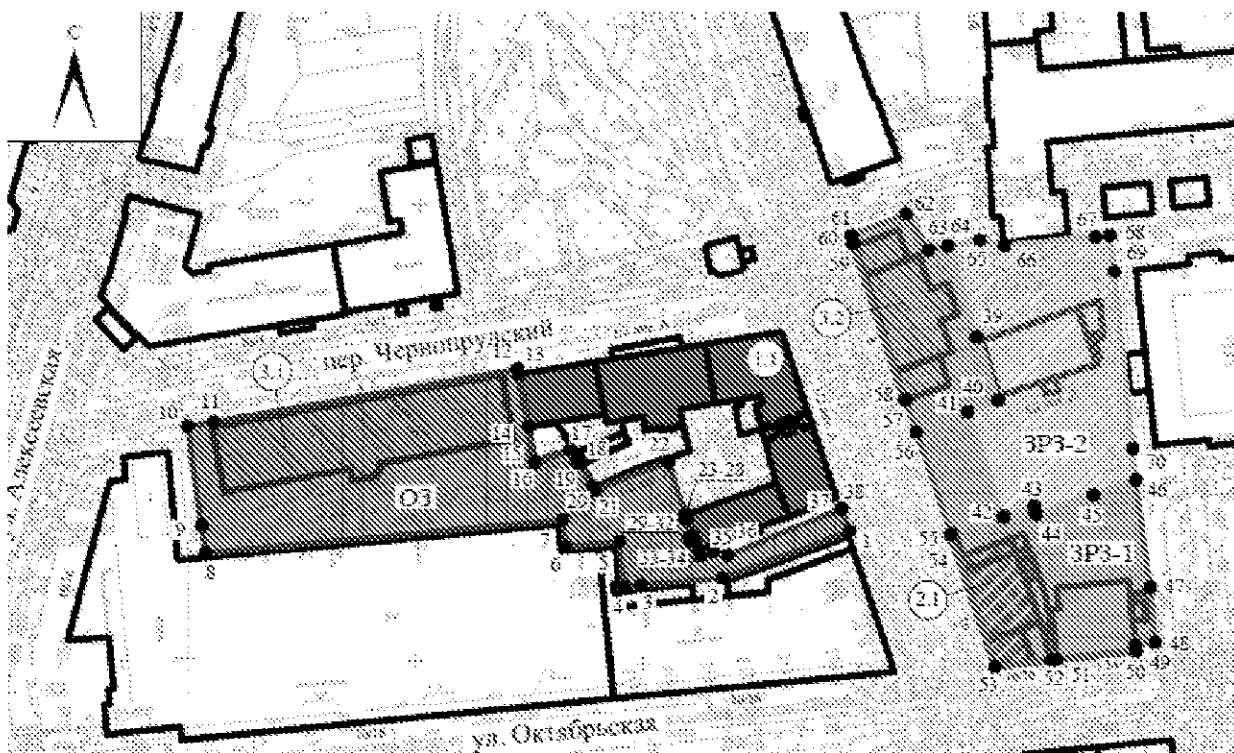
И.о.Губернатора



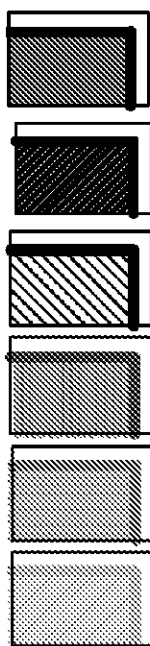
А.Н.Гнеушев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 26.10.2021 № 940

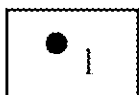
Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом А.Г.Бульчевой» (г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, дом 1/2; адрес на период постановки на государственную охрану: г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Ошарская, пер. Чернопрудный, 1/2 (литеры А, А1))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия
1.1 «Дом А.Г.Бульчевой»
- выявленный объект культурного наследия
2.1 «Усадьба П.Н.Соколовой, связанная с жизнью Героя Советского Союза Якушенко Ивана Федоровича»
- исторически ценные градоформирующие объекты:
3.1 Административное здание по адресу: пер. Чернопрудский, д. 4;
3.2 Жилой дом с магазинами по адресу: ул. Ошарская, д. 8
- охранная зона (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)



- характерная точка границ территории охранной зоны (ОЗ)

Координаты характерных точек границ территорий зон охраны
 объекта культурного наследия «Дом А.Г.Булычевой»
 (г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, дом 1/2; адрес на период постановки на
 государственную охрану: г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Ошарская, пер.
 Чернопрудный, 1/2 (литеры А, А1))
 (ОЗ; ЗРЗ-1; ЗРЗ-2)

ОЗ:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529976,89	2216547,70
2	529966,60	2216519,94
3	529965,10	2216502,04
4	529964,52	2216498,35
5	529974,54	2216497,34
6	529973,57	2216485,47
7	529979,38	2216484,93
8	529972,10	2216406,79
9	529978,15	2216405,91
10	529999,77	2216402,79
11	530000,76	2216408,51
12	530012,33	2216475,09
13	530011,34	2216475,26
14	529999,67	2216477,39
15	529991,97	2216478,80
16	529991,89	2216478,74
17	529994,65	2216486,49
18	529992,56	2216487,98
19	529991,53	2216488,64
20	529986,72	2216491,37
21	529985,81	2216492,11
22	529991,98	2216508,05
23	529980,51	2216511,92
24	529980,46	2216511,82
25	529980,23	2216511,89
26	529980,08	2216511,57
27	529979,43	2216511,85
28	529979,58	2216512,19
29	529975,89	2216513,50
30	529975,52	2216512,51
31	529974,59	2216512,86

32	529974,96	2216513,86
33	529972,63	2216514,66
34	529971,54	2216515,11
35	529972,31	2216517,92
36	529971,67	2216521,19
37	529981,73	2216545,80
38	529981,81	2216546,02
1	529976,89	2216547,70

ЗРЗ-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
39	530019,28	2216575,57
40	530005,52	2216580,19
41	530002,90	2216573,53
42	529979,94	2216581,35
43	529982,14	2216587,99
44	529980,54	2216588,45
45	529984,79	2216601,17
46	529987,99	2216610,35
47	529964,46	2216613,49
48	529952,55	2216614,64
49	529951,99	2216610,27
50	529950,64	2216610,41
51	529948,75	2216593,06
52	529948,72	2216591,85
53	529947,27	2216579,62
54	529976,09	2216569,77
55	529976,16	2216569,96
56	529998,53	2216562,40
57	530005,67	2216560,09
58	530005,53	2216559,69
59	530039,84	2216548,26
60	530040,00	2216548,70
61	530041,59	2216548,17
62	530046,35	2216560,15
63	530038,47	2216564,96
64	530039,27	2216569,25
39	530019,28	2216575,57

ЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
64	530040,57	2216576,17
65	530039,38	2216581,59
66	530041,30	2216601,53
67	530041,56	2216604,66
68	530033,71	2216605,68
69	529994,84	2216609,67
70	529987,99	2216610,35
46	529984,79	2216601,17
45	529980,55	2216588,45
44	529982,15	2216587,99
43	529979,94	2216581,35
42	530002,90	2216573,53
41	530005,53	2216580,19
40	530019,29	2216575,57
39	530039,28	2216569,25
64	530040,57	2216576,17

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 26.10.2021 № 940

**Требования
к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом А.Г.Булычевой» (г. Нижний Новгород, ул.
Ошарская, дом 1/2; адрес на период постановки на государственную
охрану: г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Ошарская, пер.
Чернопрудный, 1/2 (литеры А, А1))**

**Требования к градостроительным регламентам
в границе территории охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Г.Булычевой» (г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, дом 1/2; адрес
на период постановки на государственную охрану: г. Нижний Новгород, на
пересечении ул. Ошарская, пер. Чернопрудный, 1/2 (литеры А, А1))**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом А.Г.Булычевой» в его историко-градостроительной среде;

2) применение специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Дом А.Г.Булычевой» на основе архивных источников, свидетельствующих об историческом облике территории (чертежей, фотографий и т.п.), с сохранением исторических линий застройки по ул. Ошарской и переулку Чернопрудского;

3) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта (пер. Чернопрудский, д. 4) с сохранением исторических:

- высотных параметров;
- общего исторического облика фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей;
- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
- структуры и пропорций расположения оконных проемов;

- системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

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 А.Г.Бульчевой»;

5) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, ремонт и реконструкция дворовых и внутриквартальных проездов;

6) 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) временных рекламных конструкций: штендеров;

7) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом А.Г.Бульчевой» и на прилегающих территориях;

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

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Дом А.Г.Булычевой»;

2) применение при капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих, динамические воздействия на объект культурного наследия «Дом А.Г.Булычевой» и прилегающие к нему территории;

3) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку; применение крыш мансардного типа (с переломом);

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

5) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 раздела 1 настоящих Требований;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом А.Г.Булычевой», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих Требований.

**Требования к градостроительным регламентам
в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-1; ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального
значения «Дом А.Г.Булычевой» (г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, дом
1/2; адрес на период постановки на государственную охрану: г. Нижний
Новгород, на пересечении ул. Ошарская, пер. Чернопрудный, 1/2 (литеры
А, А1))**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия «» и выявленного объекта культурного наследия «Усадьба П.Н.Соколовой, связанная с жизнью Героя Советского Союза Якушенко Ивана Федоровича» в историко-градостроительной среде;

2) применение специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Дом А.Г.Булычевой» и выявленного объекта культурного наследия «Усадьба П.Н. Соколовой, связанная с жизнью Героя Советского Союза Якушенко Ивана Федоровича» на основе архивных источников, свидетельствующих об историческом облике территории (чертежей, фотографий и т.п.), с сохранением исторических линий застройки по ул. Ошарской и ул.Октябрьской;

3) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства с учетом следующих требований:

а) предельные (максимальные) высотные параметры:

- в границах подзоны ЗРЗ-1-от существующей отметки земли до конька скатной крыши или парапета плоской крыши – не более 12,5 метров;

- в границах подзоны ЗРЗ-2 - от существующей отметки земли до конька скатной крыши или парапета плоской крыши – не более 17 метров; до наивысшей отметки технических элементов, занимающих не более 10% от общей площади крыши (надстроек для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, ограждений кровли, и т.п.) – не более 18,5 метров;

б) использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов: кирпич, керамогранит, штукатурка, дерево;

в) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки;

кровельные покрытия в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

4) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта (ул. Ошарская, д. 8) с сохранением исторических:

- высотных параметров;
- общего исторического облика фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей;
- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
- структуры и пропорций расположения оконных проемов;
- системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

5) сохранение исторических линий застройки ул. Ошарской и ул. Октябрьской;

6) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды;

7) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом А.Г.Бульчевой»;

8) благоустройство территории:

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

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

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

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;

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

д) временных рекламных конструкций: штендеров.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Дом А.Г.Бульчевой» и выявленному объекту культурного наследия «Усадьба П.Н. Соколовой, связанная с жизнью Героя Советского Союза Якушенко Ивана Федоровича»;

2) 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 А.Г. Бульчевой» и выявленный объект культурного наследия «Усадьба П.Н. Соколовой, связанная с жизнью Героя Советского Союза Якушенко Ивана Федоровича»:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

д) остекленных поверхностей площадью более 30% от площади фасада;

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

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

4) установка оборудования (кондиционеров, спутниковых тарелок) по главным фасадам зданий, сориентированным на красные линии улиц;

5) размещение средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, указанных в пункте 9 раздела 1 настоящих Требований;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом А.Г.Булычевой» устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих Требований.
