



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.02.2022

№ 91

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 55А) 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 «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 55А) 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 «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 55А) 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.

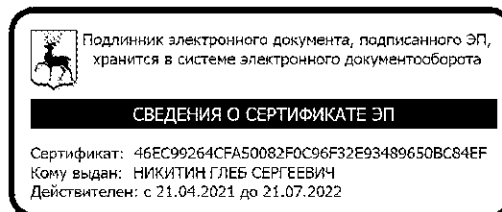
3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород в пределах своей компетенции обеспечить

соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, возмещает управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

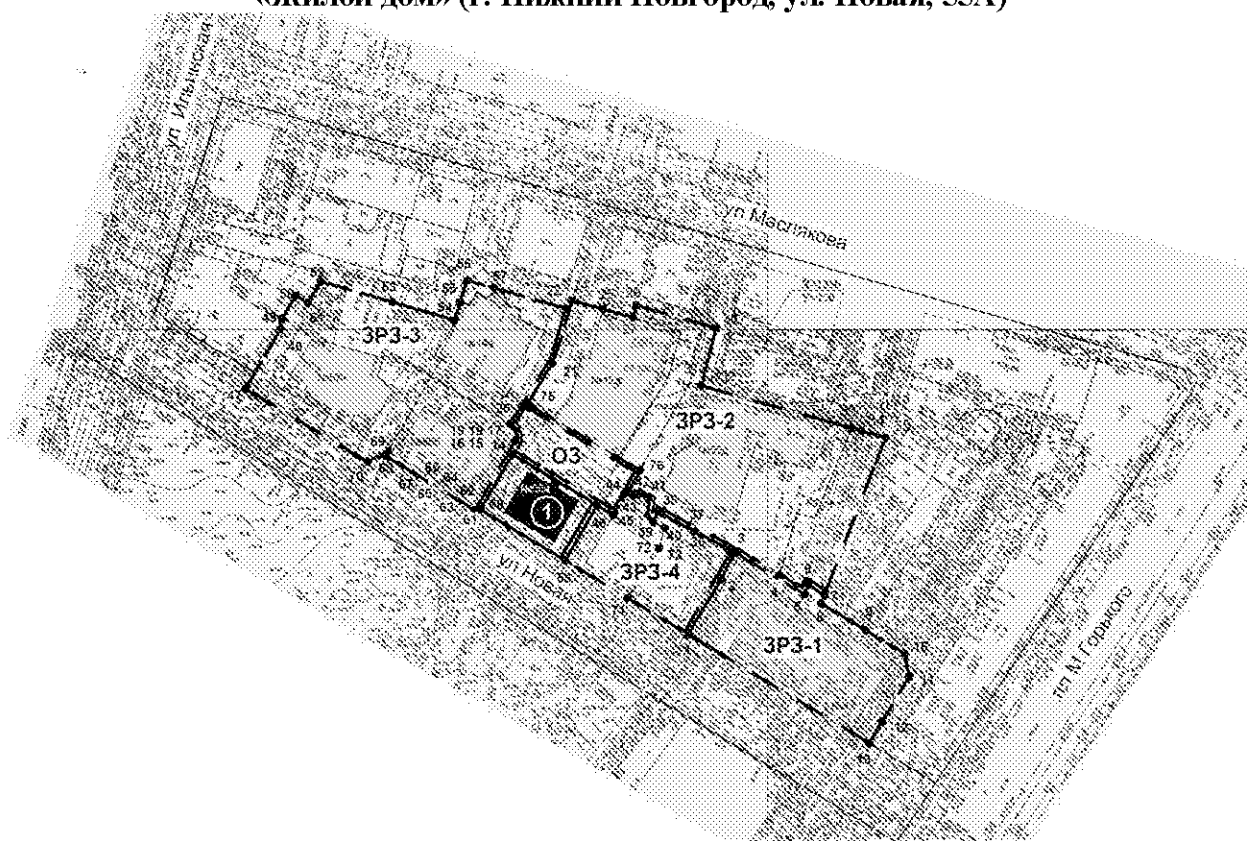
5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор



Г.С.НИКИТИН

**Зоны охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 55А)**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 55А)



- граница территории объекта культурного наследия

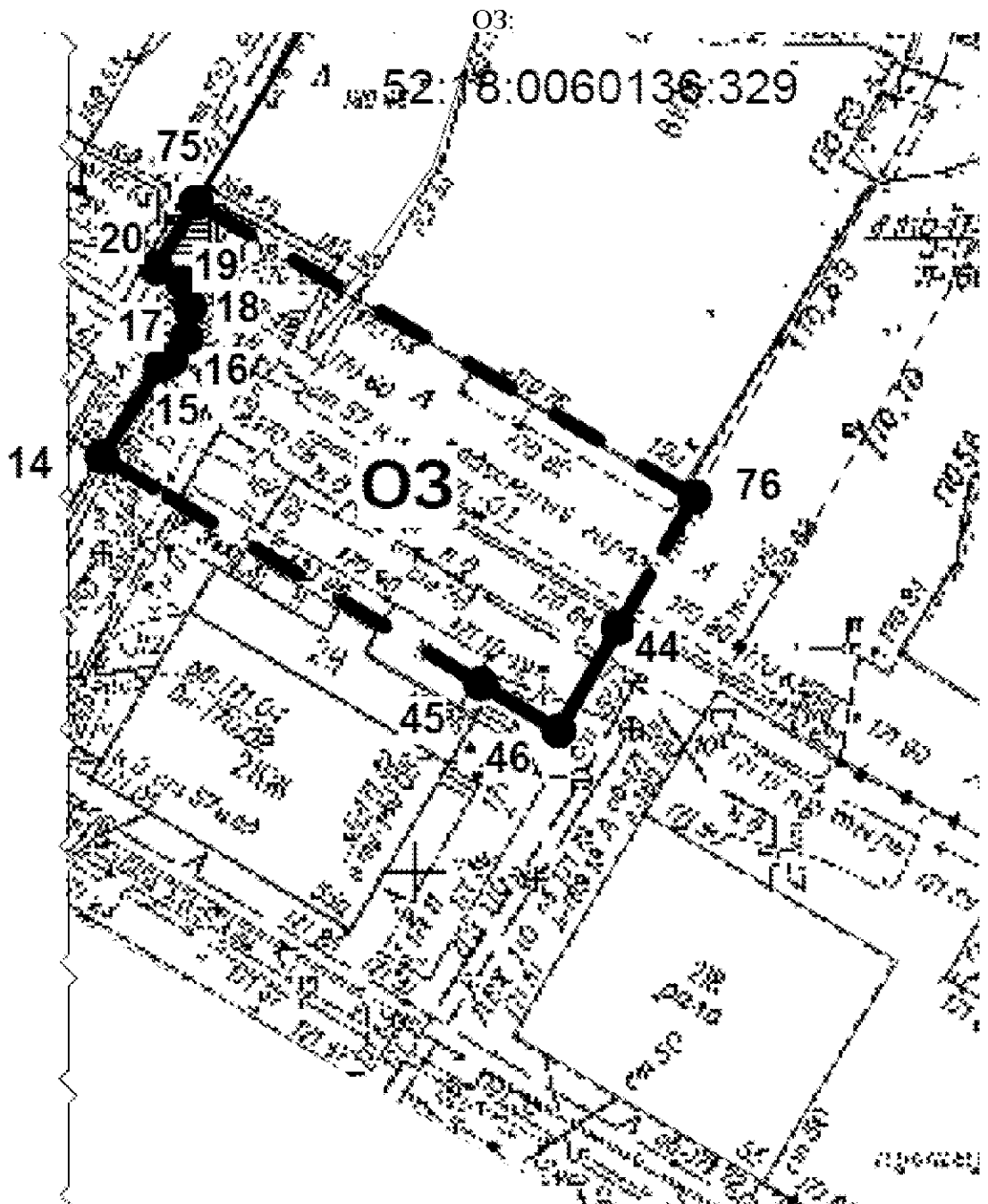


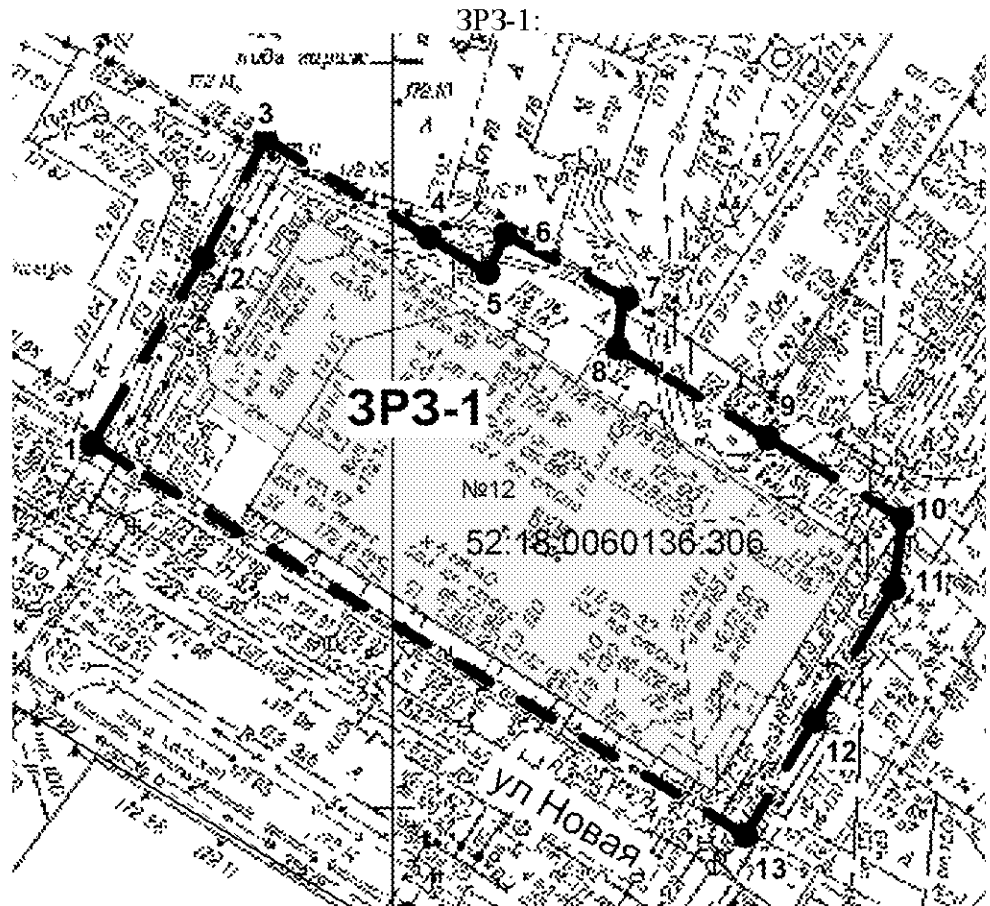
- границы территории зон охраны объекта культурного наследия
(ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)



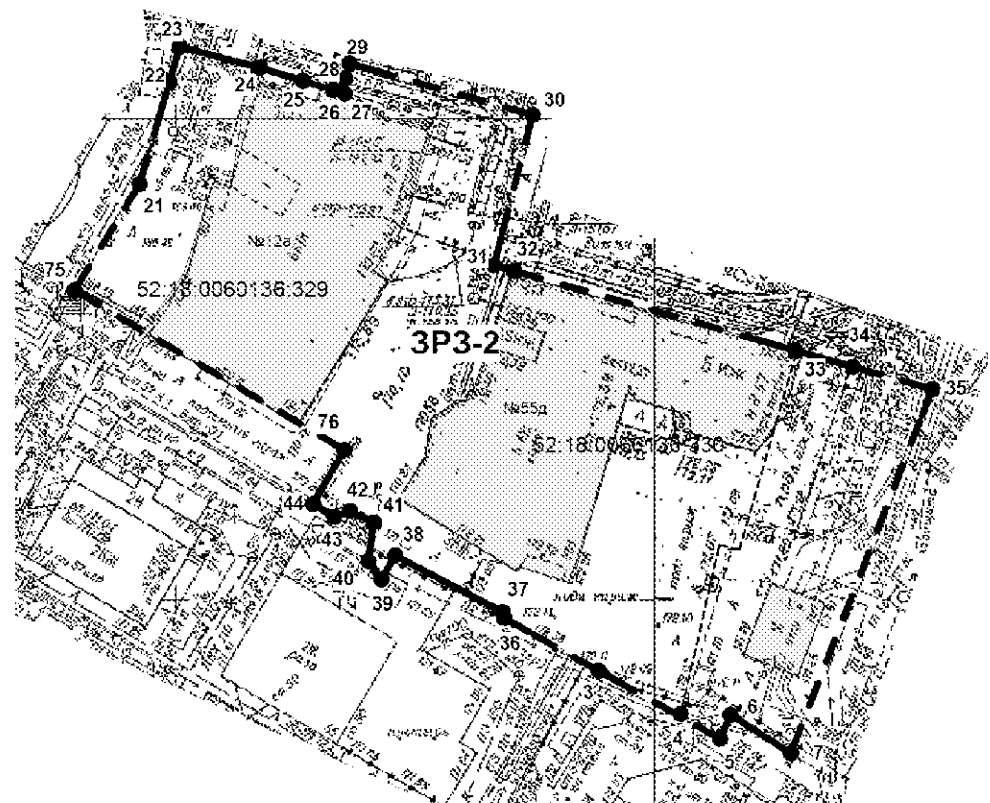
- характерная точка границ зон охраны

Схемы характерных точек границ территорий зон охраны (ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) объекта культурного наследия «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 55А)

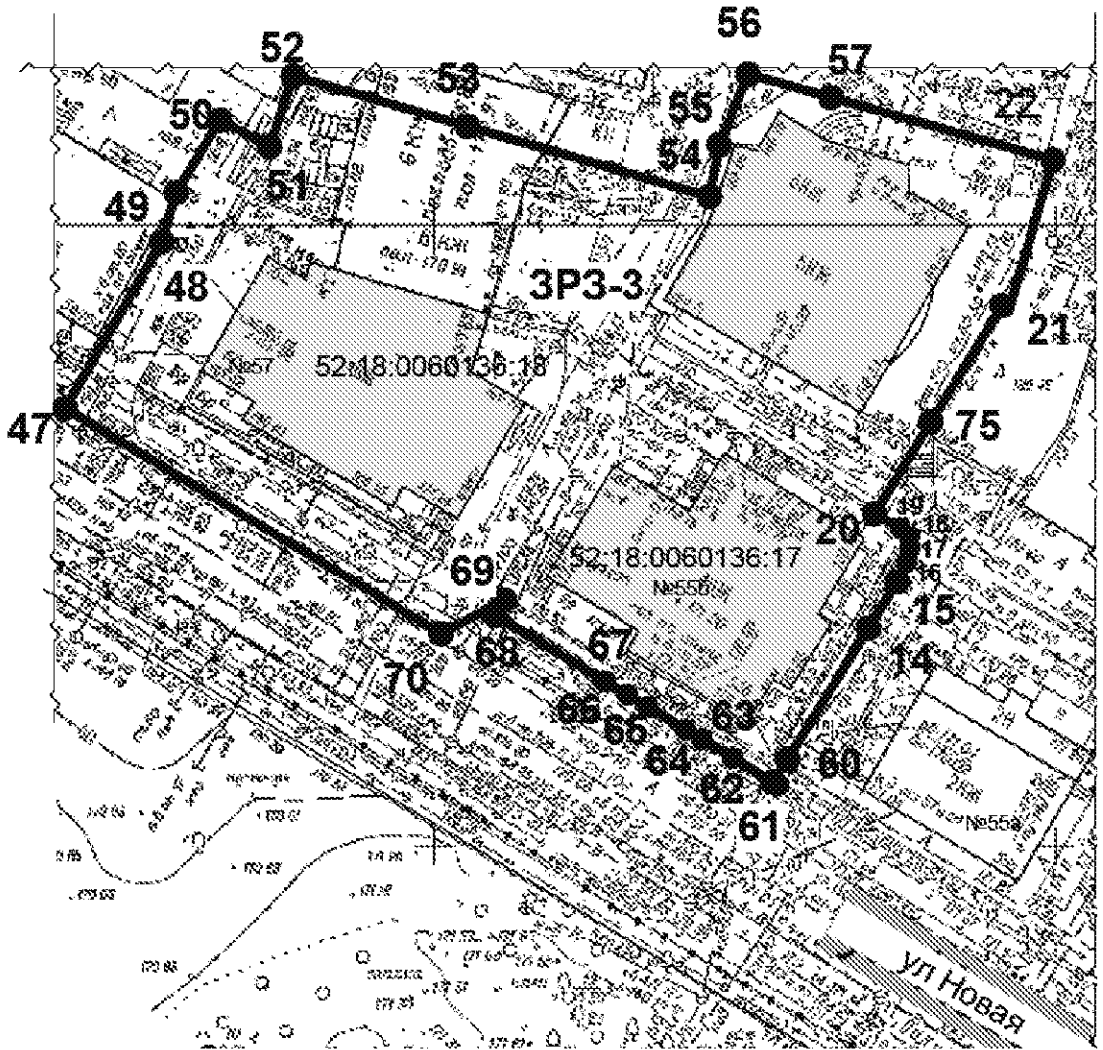




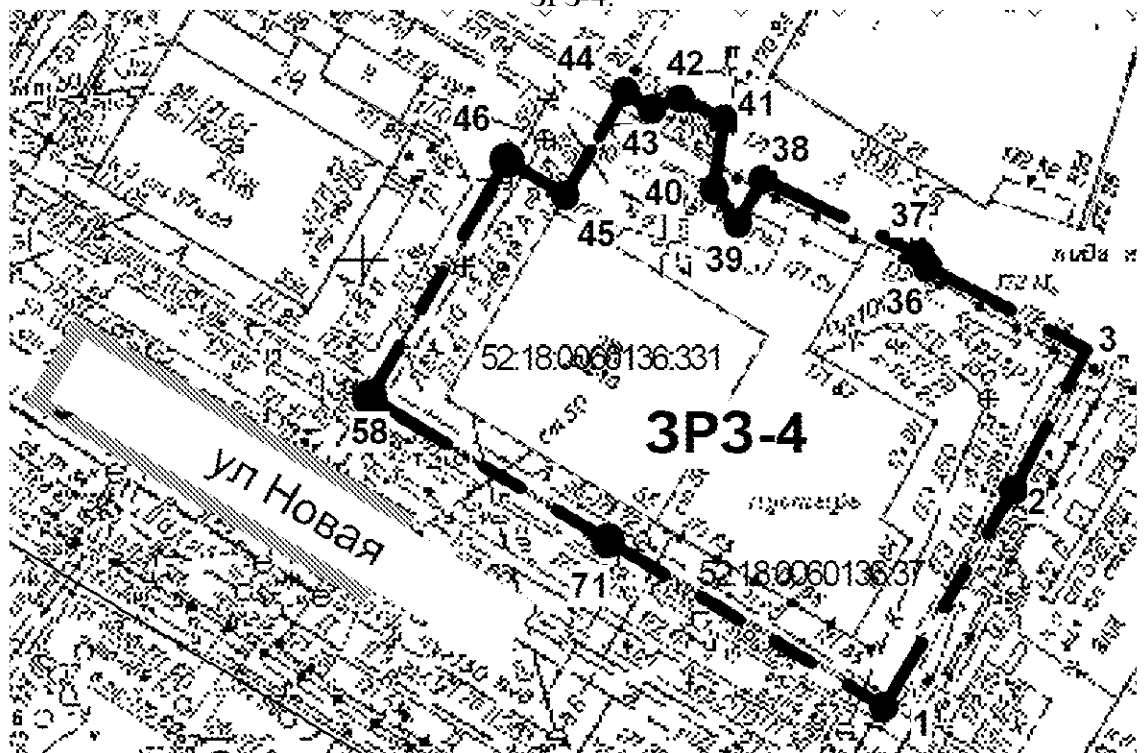
3P3-2:



3P3-3:



3P3-4:



Координаты характерных точек границ территорий зон охраны
(ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) объекта культурного наследия «Жилой дом»
(г. Нижний Новгород, ул. Новая, 55А)

ОЗ:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
14	529080.15	2215331.64
15	529082.93	2215333.17
16	529083.58	2215333.50
17	529084.26	2215333.69
18	529084.98	2215333.70
19	529085.68	2215333.57
20	529086.62	2215332.00
75	529092.05	2215335.39
76	529074.57	2215364.52
44	529068.56	2215360.78
45	529063.75	2215357.89
46	529066.58	2215353.31
14	529080.15	2215331.64

ЗРЗ-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	529033.20	2215376.41
2	529045.95	2215384.27
3	529051.33	2215386.91
4	529044.91	2215397.23
5	529042.64	2215400.88
6	529045.49	2215402.10
7	529040.82	2215411.09
8	529037.87	2215410.11
9	529031.43	2215419.87
10	529025.57	2215429.57
11	529020.68	2215429.20
12	529012.60	2215424.25
13	529005.90	2215420.06
1	529033.20	2215376.41

ЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
75	529092.05	2215335.39
21	529102.39	2215341.84
22	529115.07	2215345.35
23	529117.03	2215345.89
24	529114.83	2215354.40
25	529113.46	2215359.23
26	529112.65	2215361.59
27	529112.52	2215362.03
28	529113.57	2215362.33
29	529114.93	2215362.87
30	529108.91	2215384.58
31	529095.61	2215381.76
32	529095.36	2215382.58
33	529085.31	2215415.97
34	529084.33	2215419.21
35	529082.65	2215425.12
7	529040.82	2215411.09
6	529045.49	2215402.10
5	529042.64	2215400.88
4	529044.91	2215397.23
3	529051.33	2215386.91
36	529059.19	2215374.30
37	529059.62	2215374.21
38	529063.30	2215368.05
39	529061.51	2215366.97
40	529062.97	2215365.88
41	529066.06	2215366.45
42	529067.51	2215364.24
43	529067.38	2215362.93
44	529068.56	2215360.78
76	529074.57	2215364.52
75	529092.05	2215335.39

ЗРЗ-3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
47	529094.17	2215267.60
48	529112.20	2215278.51
49	529115.16	2215279.02
50	529119.12	2215281.46
51	529117.89	2215285.20
52	529122.31	2215286.58
53	529118.11	2215300.18
54	529113.15	2215318.06
55	529116.02	2215318.91
56	529121.78	2215321.03
57	529120.51	2215325.42
22	529115.07	2215345.35
21	529102.39	2215341.84
75	529092.05	2215335.39
20	529086.62	2215332.00
19	529085.68	2215333.57
18	529084.98	2215333.70
17	529084.26	2215333.69
16	529083.58	2215333.50
15	529082.93	2215333.17
14	529080.15	2215331.64
60	529065.84	2215323.82
61	529065.27	2215323.51
62	529067.91	2215319.24
63	529069.27	2215317.03
64	529069.97	2215315.90
65	529071.31	2215313.73
66	529072.12	2215312.42
67	529072.96	2215311.06
68	529078.55	2215302.02
69	529079.38	2215302.44
70	529076.43	2215297.16
47	529094.17	2215267.60

ЗРЗ-4:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
58	529052.58	2215345.40
46	529066.58	2215353.31
45	529063.75	2215357.89
44	529068.56	2215360.78
43	529067.38	2215362.93
42	529067.51	2215364.24
41	529066.06	2215366.45
40	529062.97	2215365.88
39	529061.51	2215366.97
38	529063.30	2215368.05
37	529059.62	2215374.21
36	529059.19	2215374.30
35	529051.33	2215386.91
2	529045.95	2215384.27
1	529033.20	2215376.41
71	529043.05	2215360.65
58	529052.58	2215345.40

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 16.02.2022 № 91

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 55А)

I. Требования к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 55А)

1. Разрешается:

1) регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия;

2) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ при наличии разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

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

4) размещение 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) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем размером не более 1,2 м x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями с размером информационного поля не более 0,5 м x 1,5 м;

- афишные стенды с размером информационного поля не более 1,8 м x 1,75 м;

- рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката велотранспорта, с размером информационного поля не более 0,9 м x 2 м.

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) строительство инженерных коммуникаций надземным способом;

3) размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 части 1 настоящих требований;

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

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 границах территории зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) объекта культурного наследия «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 55А)

1. Разрешается:

1) снос объектов капитального строительства по согласованию с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства. В ЗРЗ-1 высота строящихся и реконструируемых зданий не должна превышать 28,6 метров от существующей отметки земли до верхней отметки крыши; в ЗРЗ-2 высота строящихся и реконструируемых зданий не должна превышать 22 метров от существующей отметки земли до верхней отметки крыши; в ЗРЗ-3 высота строящихся и реконструируемых зданий не должна превышать 18,7 метров от существующей отметки земли до верхней отметки крыши. В ЗРЗ-4 -- 9 метров от существующей отметки земли до верхней отметки крыши;

3) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ при наличии разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

4) 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;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

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

7) 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;

8) 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;

9) применение ночной подсветки зданий и сооружений;

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

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

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

13) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем размером не более 1,2 м x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями с размером информационного поля не более 0,5 м x 1,5 м;
- афишные стенды с размером одной стороны информационного поля не более 1,8 м x 1,75 м;
- рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката велотранспорта, с размером одной стороны информационного поля не более 0,9 м x 2 м;
- сити-форматы, размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции сити-формата не более 1,2 м x 1,8 м;
- тумбы, имеющие три внешние поверхности с информационными полями, размером не более 1,4 м x 3,0 м;
- пиляры в виде треугольной призмы, на каждой вертикальной грани которой расположены информационные поля размером не более 1,4 м x 3,0 м;
- флаговые композиции размером рекламного изображения не более 0,7 м x 3 м;
- штендеры с площадью одной стороны не более 1,5 кв.м.

2. Запрещается:

- 1) использование в отделке фасадов отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-градостроительной среды;
- 2) строительство инженерных коммуникаций надземным способом;
- 3) размещение взрыво- и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;
- 4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, иное негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- 5) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13 части 1 настоящих требований;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Жилой дом»,

устанавливаются правилами землепользования и застройки города
Нижегородского с учетом настоящих требований.
