



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.06.2022

№ 426

### **Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Большие Овраги, Малой Ямской, Шевченко в г. Нижнем Новгороде 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 объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Большие Овраги, Малой Ямской, Шевченко 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» (ул. Большие Овраги, 8);
- 2) «Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 23/19);
- 3) «Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 29);
- 4) «Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 29а);
- 5) «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (ул. Шевченко, 7а);
- 6) «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (ул. Шевченко, 17)

в г. Нижнем Новгороде согласно приложению к настоящему постановлению.

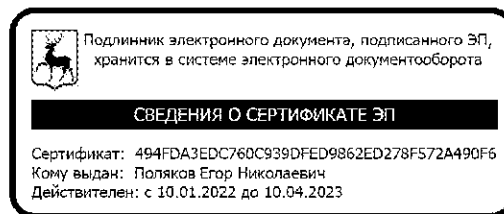
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, осуществляет 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.

И.о.Губернатора



Е.Н.Поляков

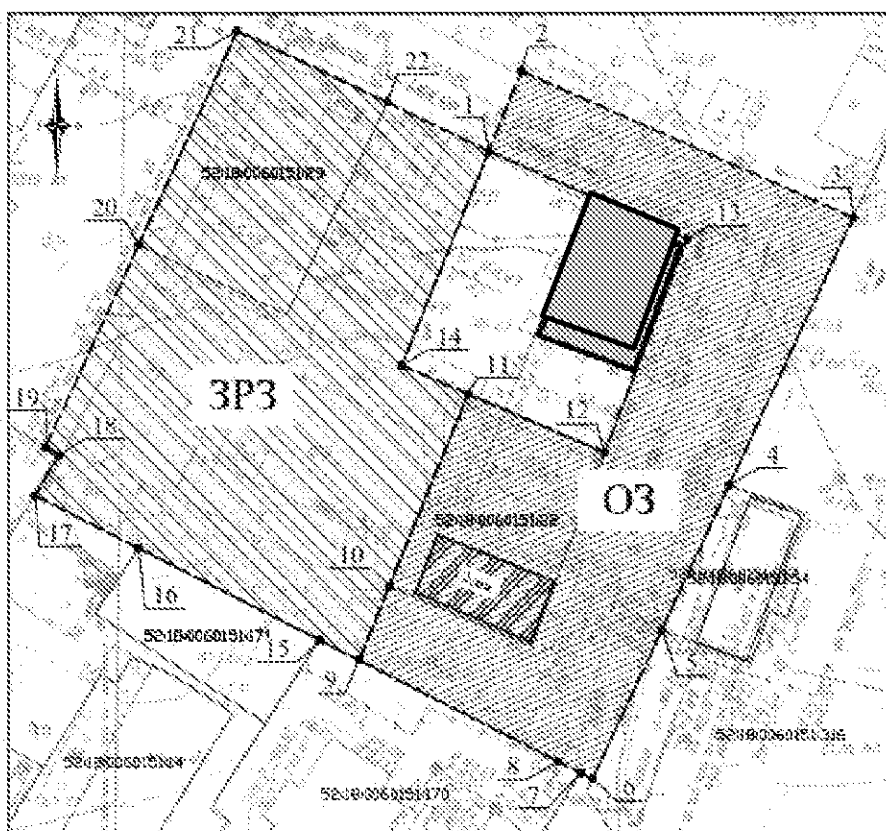
ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 08.06.2022 № 426

**Зоны охраны  
объектов культурного наследия регионального значения,  
расположенных на улицах Большие Овраги, Малой Ямской,  
Шевченко в г. Нижнем Новгороде**

1. Зоны охраны объекта культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Большие Овраги, 8)

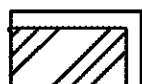
Схема координат



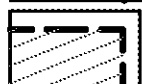
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия «Жилой дом» (ул. Большие Овраги, 8)



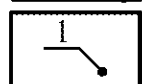
- исторически ценный градоформирующий объект (ул. Большие Овраги, 6)



- охранная зона (ОЗ)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)



- характерная точка границ территорий зон охраны

Координаты характерных точек границы территории  
охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Большие Овраги, 8)

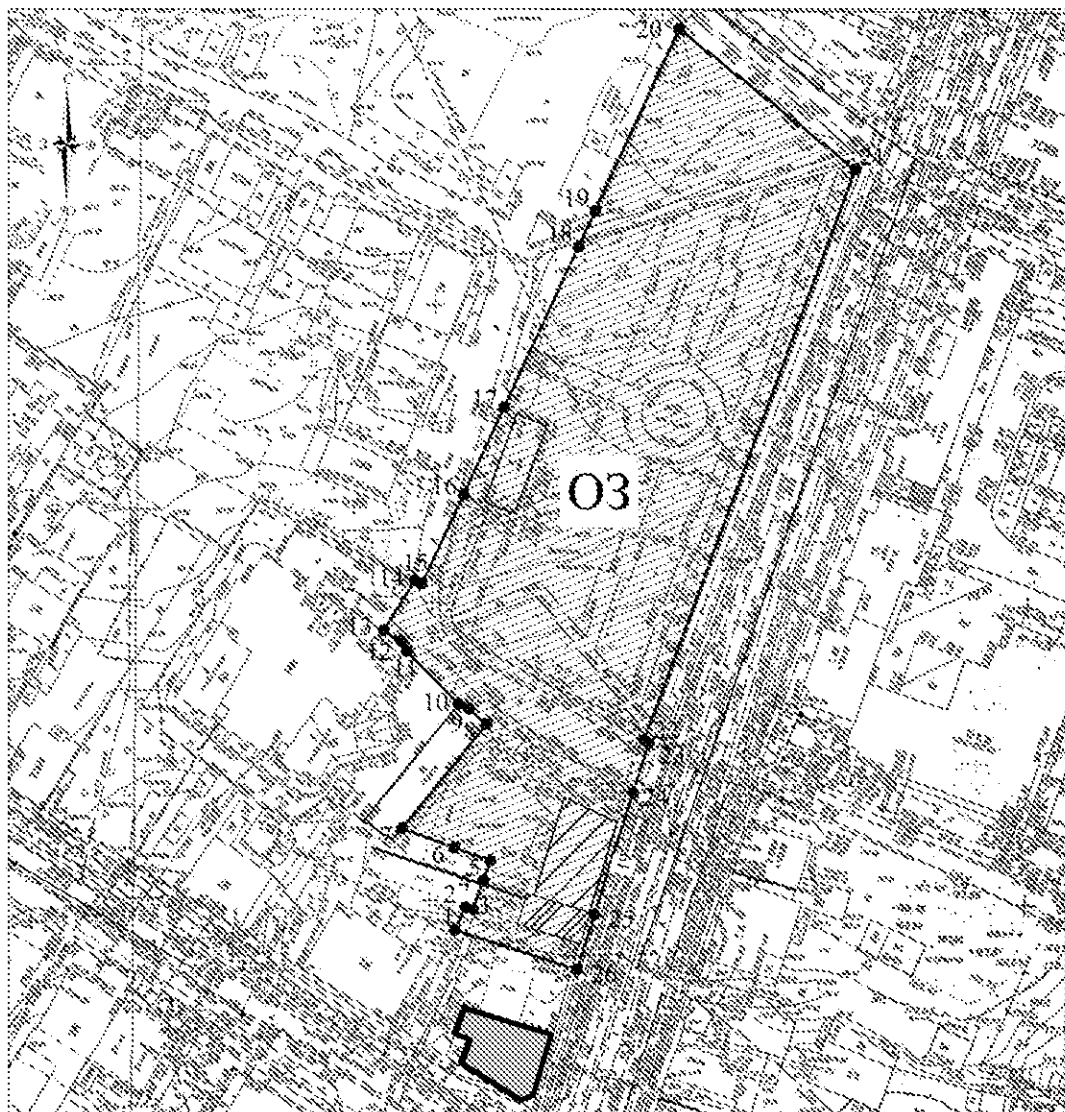
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	529077,89	2214931,94
2	529086,00	2214935,24
3	529071,18	2214968,78
4	529044,14	2214956,23
5	529029,51	2214949,44
6	529014,46	2214942,44
7	529015,02	2214941,23
8	529016,19	2214938,93
9	529026,42	2214918,83
10	529033,89	2214921,89
11	529053,34	2214929,86
12	529047,44	2214943,64
13	529069,04	2214951,98
1	529077,89	2214931,94

Координаты характерных точек границы территории зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Большие Овраги, 8)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	529077,89	2214931,94
14	529056,25	2214923,14
11	529053,34	2214929,86
10	529033,89	2214921,89
9	529026,42	2214918,83
15	529028,46	2214914,82
16	529037,76	2214896,55
17	529043,10	2214886,08
18	529047,14	2214888,52
19	529047,97	2214887,17
20	529068,43	2214896,57
21	529090,07	2214906,52
22	529082,85	2214921,67
1	529077,89	2214931,94

2. Зоны охраны объекта культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 23/19)

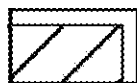
Схема координат



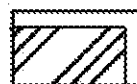
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



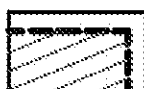
- объект культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 23/19)



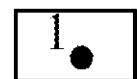
- выявленный объект культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 19)



- исторически ценный градоформирующий объект (ул. Малая Ямская, 21)



- охранная зона (ОЗ)



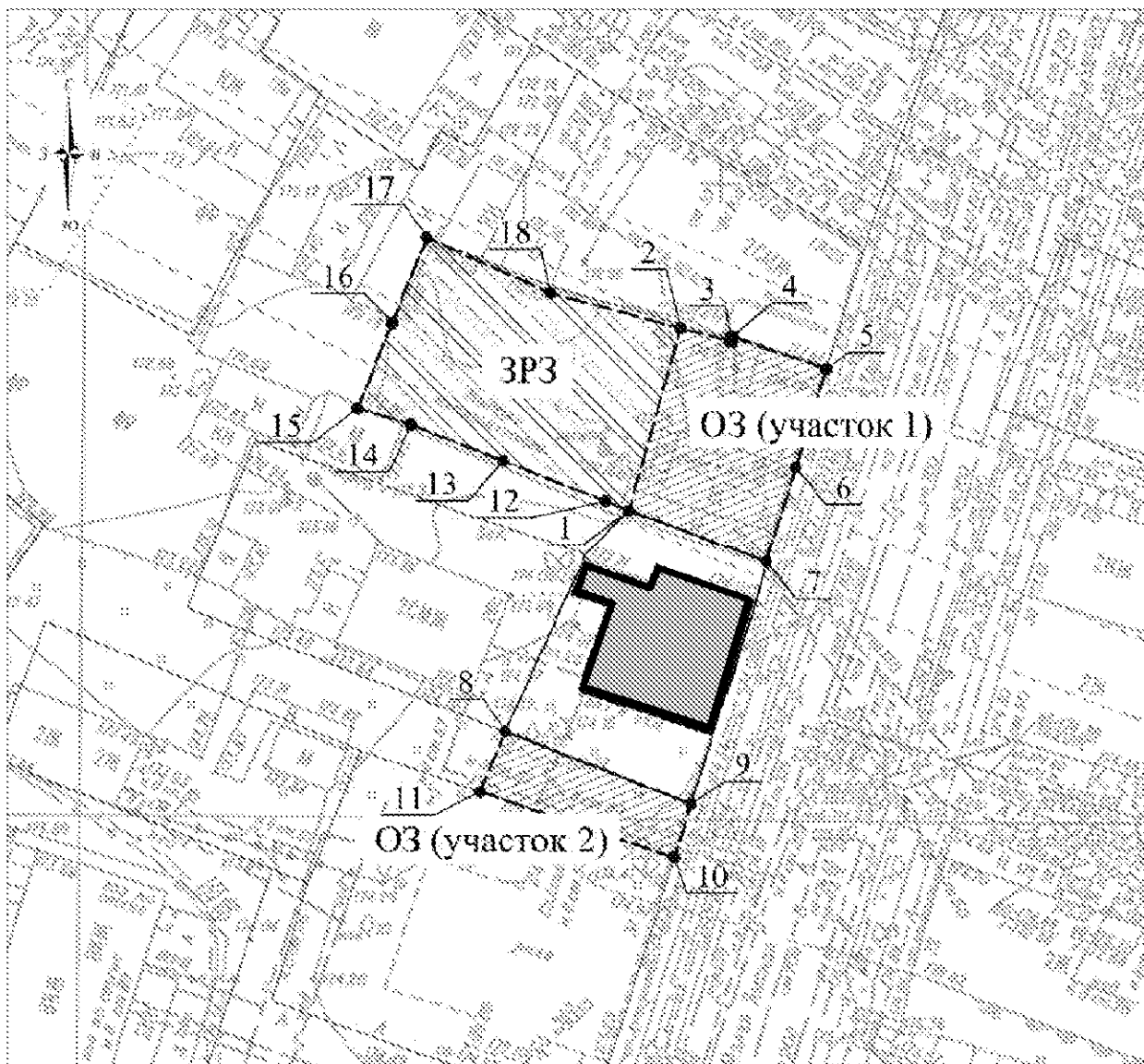
- характерная точка границы территории охранной зоны

Координаты характерных точек границы территории  
охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 23/19)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	528956,24	2214947,93
2	528960,09	2214949,74
3	528959,65	2214951,00
4	528964,55	2214952,74
5	528967,89	2214953,93
6	528970,11	2214947,86
7	528973,31	2214939,05
8	528990,85	2214953,29
9	528993,50	2214950,31
10	528994,25	2214948,59
11	529003,23	2214939,88
12	529004,81	2214938,95
13	529006,63	2214935,99
14	529015,02	2214941,23
15	529014,46	2214942,44
16	529029,51	2214949,44
17	529044,14	2214956,23
18	529071,18	2214968,78
19	529077,22	2214971,58
20	529107,78	2214985,70
21	529084,17	2215015,37
22	528988,17	2214979,82
23	528987,71	2214980,62
24	528979,35	2214977,96
25	528958,81	2214971,46
26	528949,57	2214968,53
1	528956,24	2214947,93

3. Зоны охраны объекта культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 29)

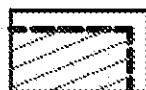
Схема координат



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



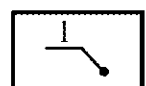
- объект культурного наследия  
1. «Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 29)



- охранная зона (ОЗ (участки 1,2))



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)



- характерная точка границ территорий зон охраны

Координаты характерных точек границ территории охранной зоны  
(ОЗ (участки 1,2)) объекта культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 29)

ОЗ (участок 1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	528885,69	2214936,01
2	528900,01	2214940,07
3	528898,96	2214943,96
4	528899,35	2214944,05
5	528896,80	2214951,44
6	528889,09	2214949,06
7	528881,72	2214946,72
1	528885,69	2214936,01

ОЗ (участок 2):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
8	528868,36	2214926,28
9	528862,69	2214940,90
10	528858,46	2214939,58
11	528863,66	2214924,30
8	528868,36	2214926,28

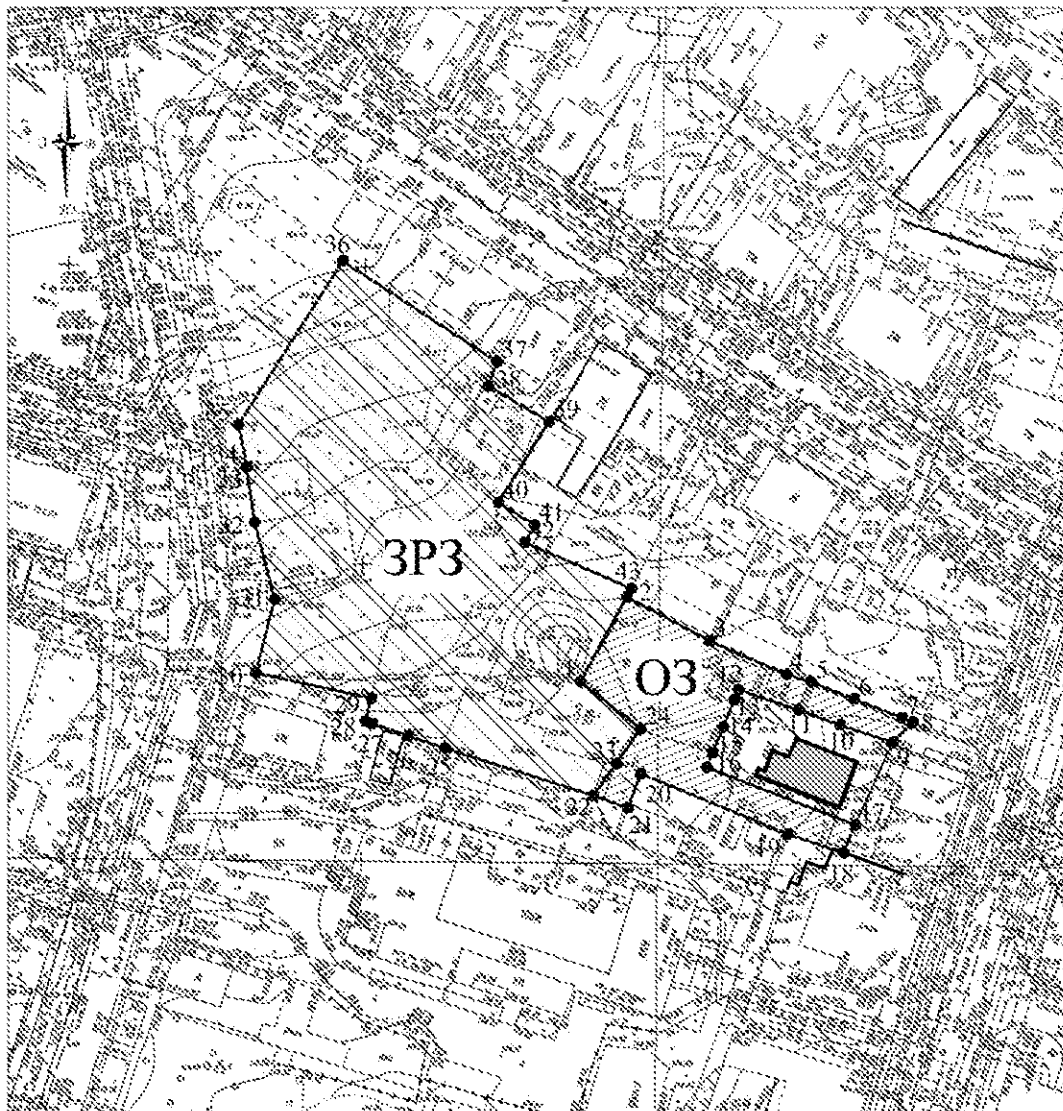
Координаты характерных точек границы территории зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 29)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
2	528900,01	2214940,07
1	528885,69	2214936,01
12	528886,42	2214934,17
13	528889,59	2214926,13
14	528892,45	2214918,89
15	528893,71	2214914,68
16	528900,42	2214917,40
17	528907,12	2214920,12
18	528902,77	2214929,83
2	528900,01	2214940,07



4. Зоны охраны объекта культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 29а)

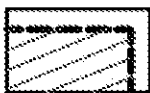
Схема координат



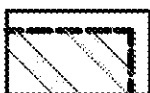
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия «Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 29а)



- охранная зона (ОЗ)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)



- характерная точка границ территорий зон охраны

Координаты характерных точек границы территории  
охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 29а)

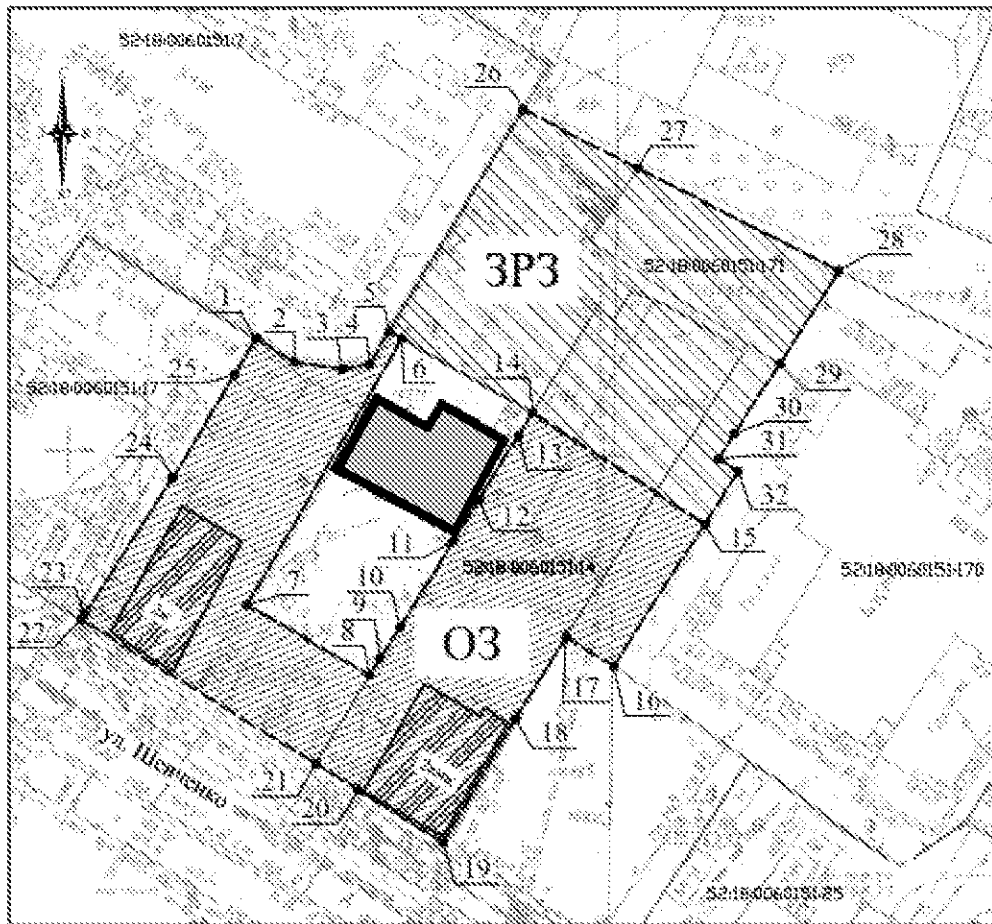
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	528892,52	2214879,93
2	528906,80	2214887,81
3	528899,41	2214901,71
4	528893,71	2214914,68
5	528892,45	2214918,89
6	528889,59	2214926,13
7	528886,42	2214934,17
8	528885,69	2214936,01
9	528882,29	2214932,61
10	528885,19	2214923,77
11	528887,72	2214916,70
12	528891,15	2214906,60
13	528889,42	2214905,90
14	528884,93	2214904,07
15	528880,56	2214902,29
16	528878,06	2214901,27
17	528868,36	2214926,28
18	528863,66	2214924,30
19	528866,85	2214914,92
20	528877,01	2214890,15
21	528871,25	2214887,97
22	528873,32	2214882,19
23	528878,70	2214885,98
24	528884,58	2214890,12
1	528892,52	2214879,93

Координаты характерных точек границы территории  
зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 29а)

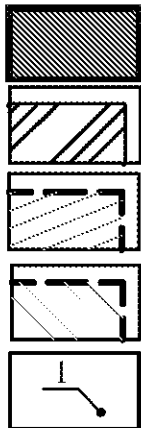
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	528892,52	2214879,93
24	528884,58	2214890,12
23	528878,70	2214885,98
22	528873,32	2214882,19
25	528881,29	2214857,08
26	528883,40	2214850,92

27	528885,46	2214844,88
28	528885,86	2214843,71
29	528889,73	2214844,65
30	528894,01	2214825,24
31	528906,43	2214828,42
32	528919,32	2214825,08
33	528928,69	2214823,64
34	528928,72	2214823,80
35	528935,81	2214822,33
36	528963,38	2214839,90
37	528946,40	2214865,92
38	528942,34	2214864,43
39	528936,31	2214874,66
40	528922,68	2214866,11
41	528918,90	2214872,26
42	528915,99	2214870,61
43	528908,20	2214888,57
2	528906,80	2214887,81
1	528892,52	2214879,93

5. Зоны охраны объекта культурного наследия  
«Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (ул. Шевченко, 7а)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия  
«Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (ул. Шевченко, 7а)
- исторически ценные градоформирующие объекты (ул. Шевченко, 5,  
ул. Шевченко, 9)
- охранный зона (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- характерная точка границ территорий зон охраны

Координаты характерных точек границы территории  
охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия  
«Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (ул. Шевченко, 7а)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	529022,31	2214861,86
2	529020,23	2214865,33
3	529019,59	2214869,68
4	529020,05	2214872,16
5	529022,99	2214873,93
6	529022,32	2214875,09
7	528998,16	2214861,04
8	528991,84	2214872,16
9	528993,39	2214873,10
10	528996,12	2214874,94
11	529003,99	2214879,76
12	529007,73	2214882,09
13	529013,51	2214885,65
14	529015,60	2214886,94
15	529005,53	2214902,60
16	528992,64	2214894,31
17	528995,32	2214890,03
18	528987,89	2214885,39
19	528976,66	2214878,81
20	528981,45	2214871,08
21	528983,80	2214867,27
22	528996,84	2214845,98
23	528997,41	2214846,29
24	529009,74	2214854,31
25	529019,04	2214859,91
1	529022,31	2214861,86

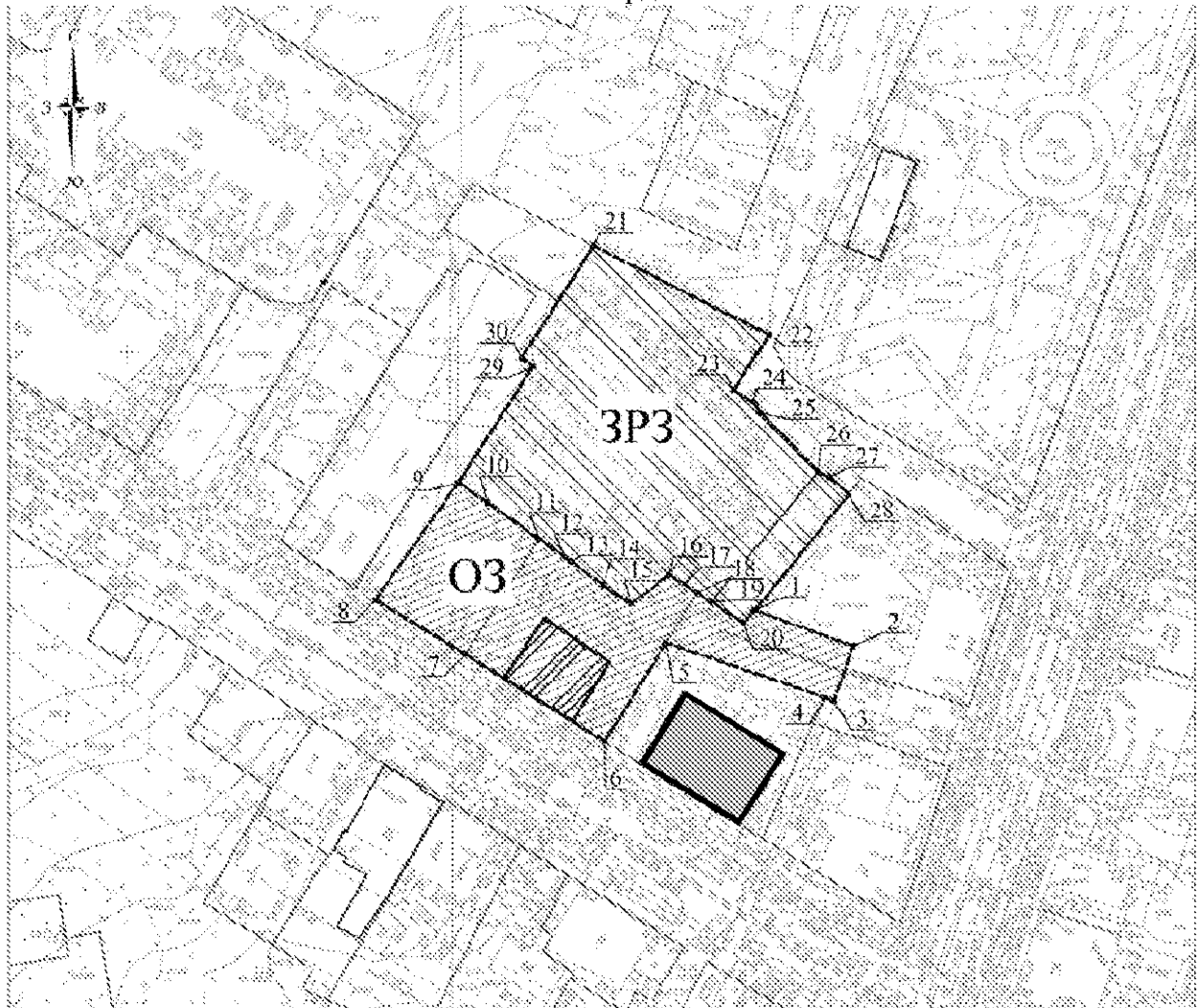
Координаты характерных точек границы территории зоны  
регулируемого застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)  
объекта культурного наследия  
«Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (ул. Шевченко, 7а)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
5	529022,99	2214873,93
26	529043,10	2214886,08
27	529037,76	2214896,55
28	529028,46	2214914,82
29	529020,06	2214909,41

30	529013,73	2214905,32
31	529011,44	2214903,86
32	529010,29	2214905,66
15	529005,53	2214902,60
14	529015,60	2214886,94
6	529022,32	2214875,09
5	529022,99	2214873,93

6. Зоны охраны объекта культурного наследия  
«Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (ул. Шевченко, 17)

Схема координат

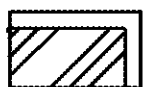


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

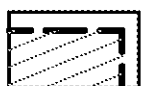


- объект культурного наследия

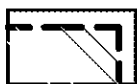
1. «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (ул. Шевченко, 17)



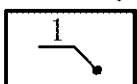
- исторически ценный градоформирующий объект (ул. Шевченко, 13)



- охранная зона (ОЗ)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)



- характерная точка границ территорий зон охраны

Координаты характерных точек границы территории охранной  
зоны (ОЗ) объекта культурного наследия  
«Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (ул. Шевченко, 17)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	528973.31	2214939.05
2	528967.89	2214953.93
3	528959.65	2214951.00
4	528960.09	2214949.74
5	528968.44	2214925.82
6	528953.45	2214916.48
7	528966.71	2214895.38
8	528974.90	2214881.74
9	528992.64	2214894.31
10	528989.58	2214898.77
11	528984.09	2214906.60
12	528981.39	2214910.45
13	528980.75	2214911.37
14	528977.10	2214916.19
15	528974.32	2214920.47
16	528978.62	2214926.25
17	528977.17	2214928.69
18	528975.98	2214930.51
19	528974.59	2214932.62
20	528971.40	2214937.49
1	528973.31	2214939.05

Координаты характерных точек границы территории зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)  
объекта культурного наследия  
«Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (ул. Шевченко, 17)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
21	529028.46	2214914.82
22	529015.02	2214941.23
23	529006.63	2214935.99
24	529004.81	2214938.95
25	529003.23	2214939.88

26	528994.25	2214948.59
27	528993.50	2214950.31
28	528990.85	2214953.29
1	528973.31	2214939.05
20	528971.40	2214937.49
19	528974.59	2214932.62
18	528975.98	2214930.51
17	528977.17	2214928.69
16	528978.62	2214926.25
15	528974.32	2214920.47
14	528977.10	2214916.19
13	528980.75	2214911.37
12	528981.39	2214910.45
11	528984.09	2214906.60
10	528989.58	2214898.77
9	528992.64	2214894.31
29	529010.29	2214905.66
30	529011.44	2214903.86
21	529028.46	2214914.82

---



УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 08.06.2022 № 426

**Требования  
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объектов культурного наследия регионального значения,  
расположенных на улицах Большие Овраги, Малой Ямской,  
Шевченко в г. Нижнем Новгороде**

**I. Требования  
к градостроительным регламентам  
в границе территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного  
наследия «Жилой дом» (ул. Большие Овраги, 8)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилой дом» в его историко-градостроительной среде, на основании проектов, имеющих в составе разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованные в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Жилой дом» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

3) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: ул. Большие Овраги, 6, с учетом следующих требований и ограничений:

а) текущий и капитальный ремонт – без изменения исторического архитектурного облика уличных фасадов и формы крыши объекта, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

б) реконструкция – с сохранением и восстановлением исторических внешних характеристик:

- высоты;
- общего исторического облика фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей;
- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

- структуры и пропорций расположения оконных и наружных дверных проемов на главных фасадах;

- подлинных ценных элементов фасадного декора;
- системы отделки и системы покраски фасадов и кровли;

4) благоустройство территории:

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

б) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилой дом»;

в) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

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

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

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

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

б) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

7) 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 «Жилой дом»;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Жилой дом» и историко-градостроительной среде, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящих требований;

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

5) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, на объект культурного наследия «Жилой дом» и исторически ценный градоформирующий объект (ул. Большие Овраги, 6) при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;

6) применение при устройстве ограждений сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений;

7) размещение киосков и других временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе 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) объекта культурного наследия «Жилой дом» (ул. Большие Овраги, 8)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилой дом» в его историко-градостроительной среде на основании проектов, имеющих в составе разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованные в установленном порядке 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, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия из габаритов и стилистики историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

предельная разрешенная высота – 12,10 м от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

3) благоустройство территории:

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

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

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

4) сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, связанных с функционированием территории;

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

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

в) временных рекламных конструкций;

б) строительство, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Жилой дом», в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия «Жилой дом» в его историко-градостроительной среде:

- 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);

3) прокладка инженерных коммуникаций – теплотрасс и газопроводов – наземным и надземным способом;

4) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, на объект культурного наследия «Жилой дом», исторически ценный градоформирующий объект (ул. Большие Овраги, 6), при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

5) размещение средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящих требований.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе 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 «Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 23/19)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилой дом» в

его историко-градостроительной среде, на основании проектов, имеющих в составе разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованные в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) сохранение и восстановление исторической планировочной структуры и линии застройки нечетной стороны улицы Малой Ямской;

3) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Жилой дом» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

4) сохранение (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 19);

5) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта – флигель (предположительно) домовладения (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Ямская, 21) с учетом следующих требований и ограничений:

а) текущий и капитальный ремонт – без изменения исторического архитектурного облика уличных фасадов и формы крыши объекта, 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 фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей;

- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
- структуры и пропорций расположения оконных и наружных дверных проемов на главных фасадах;
- подлинных ценных элементов фасадного декора;
- системы отделки и системы покраски фасадов и кровли;
- б) благоустройство территории:
  - а) сохранение и организация проездов, проходов, связанных с функционированием территории;
  - б) благоустройство сквера – с применением приемов ландшафтной архитектуры;
  - в) проведение работ по устройству и замене покрытий элементов дорожно-тропиночной сети и площадок;
  - г) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);
  - д) работы по содержанию и уборке территории, в том числе проведение работ по устройству и замене покрытий элементов дорожно-тропиночной сети и площадок, санитарная вырубка;
  - е) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
  - ж) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды;
- з) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;
- и) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);



к) устройство ограждений по красной линии улицы – деревянных, традиционного типа в соответствии с историко-градостроительной средой рубежа XIX-XX веков либо просматриваемых металлических высотой не более 1,2 м;

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

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

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

8) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

9) 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 «Жилой дом»;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Жилой дом» и историко-градостроительной среде, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

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

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

5) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;

6) применение при устройстве ограждений сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия «Жилой дом», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

#### **IV. Требования**

##### **к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ участки 1, 2) объекта культурного наследия «Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 29)**

###### **1. Разрешается:**

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилой дом» в его историко-градостроительной среде, на основании проектов, имеющих в составе разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованные в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) сохранение и восстановление исторической планировочной структуры и линии застройки нечетной стороны улицы Малая Ямская;

3) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Жилой дом» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

4) благоустройство территории:

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

б) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилой дом»;

в) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

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

д) устройство ограждений по красной линии улицы — деревянных, традиционного типа в соответствии с историко-градостроительной средой рубежа XIX-XX веков либо просматриваемых металлических высотой не более 1,2 м;

е) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

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

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

б) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

7) 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 «Жилой дом»;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Жилой дом» и историко-градостроительной среде, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящих требований;

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

5) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, на объект культурного наследия «Жилой дом» при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных

работ, в том числе при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;

б) применение при устройстве ограждений сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия «Жилой дом», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

**V. Требования  
к градостроительным регламентам  
в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 29)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилой дом» в его историко-градостроительной среде на основании проектов, имеющих в составе разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованные в установленном порядке 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, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов и стилистики историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота:

для объектов реконструкции – с сохранением существующей высоты объекта капитального строительства;

для новых объектов капитального строительства – 8,80 м от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

б) стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства – исторический контекстуализм;

в) силуэт – нейтральный; форма крыш – скатная (двухскатная, вальмовая и др.), для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) строительные отделочные материалы – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка в т.ч. с покраской и др.);

д) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

3) благоустройство территории:

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

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

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

4) сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, связанных с функционированием территории;

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

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

в) временных рекламных конструкций;

б) строительство, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Жилой дом», в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия «Жилой дом» в его историко-градостроительной среде:

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);

3) прокладка инженерных коммуникаций – теплотрасс и газопроводов – наземным и надземным способом;

4) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, на объект культурного наследия «Жилой дом» при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

5) размещение средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящих требований.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной

деятельности объекта культурного наследия «Жилой дом», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

## **VI. Требования**

### **к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 29а)**

#### 1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилой дом» в его историко-градостроительной среде, на основании проектов, имеющих в составе разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованные в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Жилой дом» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

#### 3) благоустройство территории:

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

б) озеленение территории (кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилой дом»;



в) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

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

д) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия «Жилой дом»;

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

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

5) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

б) 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 «Жилой дом»;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Жилой дом», в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 настоящих требований;

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

5) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, на объект культурного наследия «Жилой дом» при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;

6) применение при устройстве ограждений сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия «Жилой дом», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

**VII. Требования  
к градостроительным регламентам  
в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия  
«Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 29а)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилой дом» в его историко-градостроительной среде на основании проектов, имеющих в составе разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованные в установленном порядке 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, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов и стилистики историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота:

для объектов реконструкции – с сохранением существующей высоты объекта капитального строительства;

для новых объектов капитального строительства – 12,10 м от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

б) стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства – исторический контекстуализм или нейтральная;

в) силуэт – нейтральный; форма крыш – скатная (двухскатная, вальмовая и др.), для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) строительные отделочные материалы – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка в т.ч. с покраской и др.);

д) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

3) благоустройство территории:

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

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

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

4) сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, связанных с функционированием территории;

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

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

б) строительство, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Жилой дом», в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия «Жилой дом» в его историко-градостроительной среде:

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);

3) прокладка инженерных коммуникаций – теплотрасс и газопроводов – наземным и надземным способом;

4) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

5) размещение средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящих требований.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Жилой дом», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

### **VIII. Требования**

#### **к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ) охраны объекта культурного наследия «Флигель жилой помещика И.Г. Сайчева» (ул. Шевченко, 7а)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Флигель жилой помещика И.Г. Сайчева» в его историко-градостроительной среде, на основании проектов, имеющих в составе разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованные в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) сохранение и восстановление исторической планировочной структуры и линии застройки нечетной стороны улицы Шевченко;

3) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Флигель жилой помещика И.Г. Сайчева» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью

утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

4) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: ул. Шевченко, 5, ул. Шевченко, 9, с учетом следующих требований и ограничений:

а) текущий и капитальный ремонт – без изменения исторического архитектурного облика уличных фасадов и формы крыши объекта, 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 фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей;
- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

- структуры и пропорций расположения оконных и наружных дверных проемов на главных фасадах;

- подлинных ценных элементов фасадного декора;
- системы отделки и системы покраски фасадов и кровли;

5) благоустройство территории:

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

б) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева»;

в) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков, скульптуры, иных малых архитектурно-

художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

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

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

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

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

7) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

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 «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева»;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» и историко-градостроительной среде, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 настоящих требований;

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

5) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, на объект культурного наследия «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева», исторически ценные градостроительные объекты (ул. Шевченко, 5, ул. Шевченко, 9) при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений;

6) применение при устройстве ограждений сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений;

7) размещение киосков и других временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

## **IX. Требования**

**к градостроительным регламентам в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Флигель жилой помещицы И.Г. Сайчева» (ул. Шевченко, 7а)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий



сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» в его историко-градостроительной среде на основании проектов, имеющих в составе разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованные в установленном порядке 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, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов и стилистики историко-градостроительной среде с учетом следующих требований – предельная разрешенная высота – 12,10 м от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

3) благоустройство территории:

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

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

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

4) сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, связанных с функционированием территории;

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

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

в) временных рекламных конструкций;

б) строительство, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева», в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» в его историко-градостроительной среде:

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);

3) прокладка инженерных коммуникаций – теплотрасс и газопроводов – наземным и надземным способом;

4) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, на объект культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева», исторически ценные градоформирующие объекты (ул. Шевченко, 5, ул. Шевченко, 9), при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

5) размещение средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящих требований.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Флигель жилой помещика И.Г. Сайчева», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

**Х. Требования  
к градостроительным регламентам в границе территории охранной  
зоны (ОЗ) охраны объекта культурного наследия «Флигель жилой  
помещика И.Ф. Васильченко» (ул. Шевченко, 17)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Флигель жилой помещика И.Ф. Васильченко» в его историко-градостроительной среде, на основании проектов, имеющих в составе разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованные в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) сохранение и восстановление исторической планировочной структуры и линии застройки нечетной стороны улицы Шевченко;

3) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Флигель жилой помещика И.Ф. Васильченко» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

3) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: ул. Шевченко, 13, с учетом следующих требований и ограничений:

а) текущий и капитальный ремонт – без изменения исторического архитектурного облика уличного фасада и формы крыши объекта, 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 фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей;
- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

- структуры и пропорций расположения оконных и наружных дверных проемов на главном фасаде;

- подлинных ценных элементов фасадного декора;

- системы отделки и системы покраски фасадов и кровли;

в) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустим его снос с последующим компенсационным строительством на основе проведенной научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта);

4) благоустройство территории:

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

б) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко»;

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

г) устройство ограждений по красной линии улицы – деревянных, традиционного типа в соответствии с историко-градостроительной средой рубежа XIX–XX веков либо просматриваемых металлических высотой не более 1,2 м;

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

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

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

б) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

7) 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 «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко»;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» и историко-градостроительной среде, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящих требований;

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

5) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, на объект культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» и исторически ценный градоформирующий объект (ул. Шевченко, 13) при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

## **XI. Требования**

### **к градостроительным регламентам в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» (ул. Шевченко, 17)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» в его историко-

градостроительной среде на основании проектов, имеющих в составе разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованные в установленном порядке 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, а также их частей при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов и стилистики историко-градостроительной среде с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота:

для объектов реконструкции – с сохранением существующей высоты объекта капитального строительства;

для новых объектов капитального строительства – 8,80 м от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

б) силуэт – нейтральный; форма крыш – плоская, скатная (двухскатная, вальмовая и др.);

в) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

3) благоустройство территории:

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

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

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

4) сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарковок, связанных с функционированием территории;

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

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

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

в) временных рекламных конструкций;

б) строительство, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко», в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко» в его историко-градостроительной среде:

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

3) прокладка инженерных коммуникаций – теплотрасс и газопроводов – наземным и надземным способом;

4) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, на объект культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко», исторически ценный градоформирующий объект



(ул. Шевченко, 13), при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

5) размещение средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящих требований.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Ф. Васильченко», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

---