



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.08.2022

№ 624

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы  
торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина ул.,  
40 (литеры А, А1, А2, Д, И, И1, И2), 42 (литера А) 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 «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40 (литеры А, А1, А2, Д, И, И1, И2), 42 (литера А) 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 «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40 (литеры А, А1, А2, Д, И, И1, И2), 42 (литера А) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного

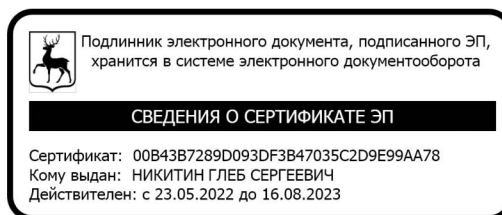
наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

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

4. 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.

Губернатор



Г.С.Никитин



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 16.08.2022 № 624

**Зоны охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения,**  
**«Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»,**  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина ул., 40 (литеры А, А1, А2, Д, И, И1, И2),  
42 (литера А)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- объект культурного наследия  
«Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»:



1. «Корпус мельницы» (Гаршина ул., 40 (литера Д)
2. «Лабызы для склада товара» (Гаршина ул., 40 (литеры И, И1, И2)
3. «Общежитие для рабочих» (Гаршина ул., 40 (литеры А, А1, А2)
4. «Корпус макаронной фабрики» (Гаршина ул., 42 (литера А)



- территория объекта культурного наследия





- охранная зона (ОЗ)



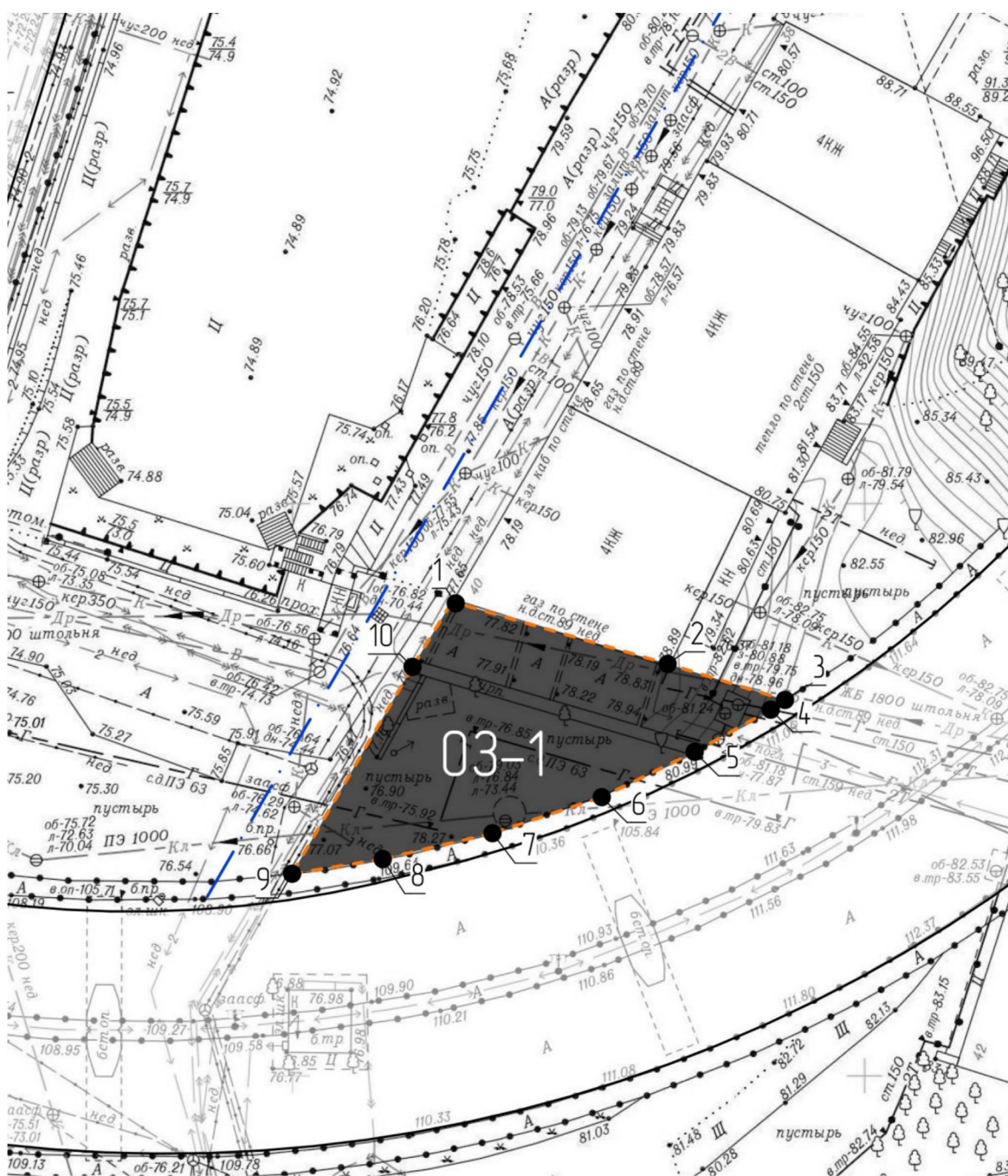
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

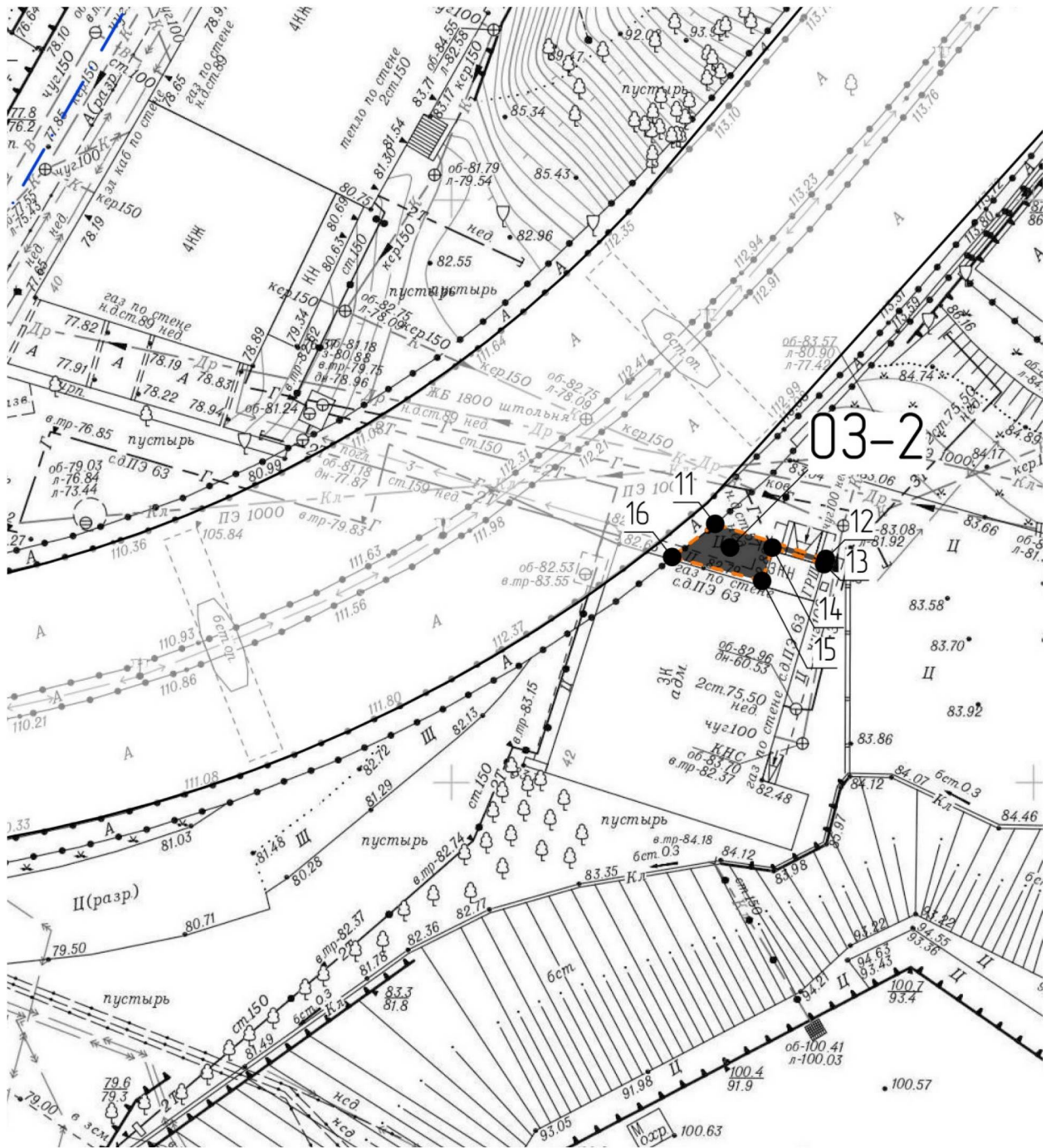


- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

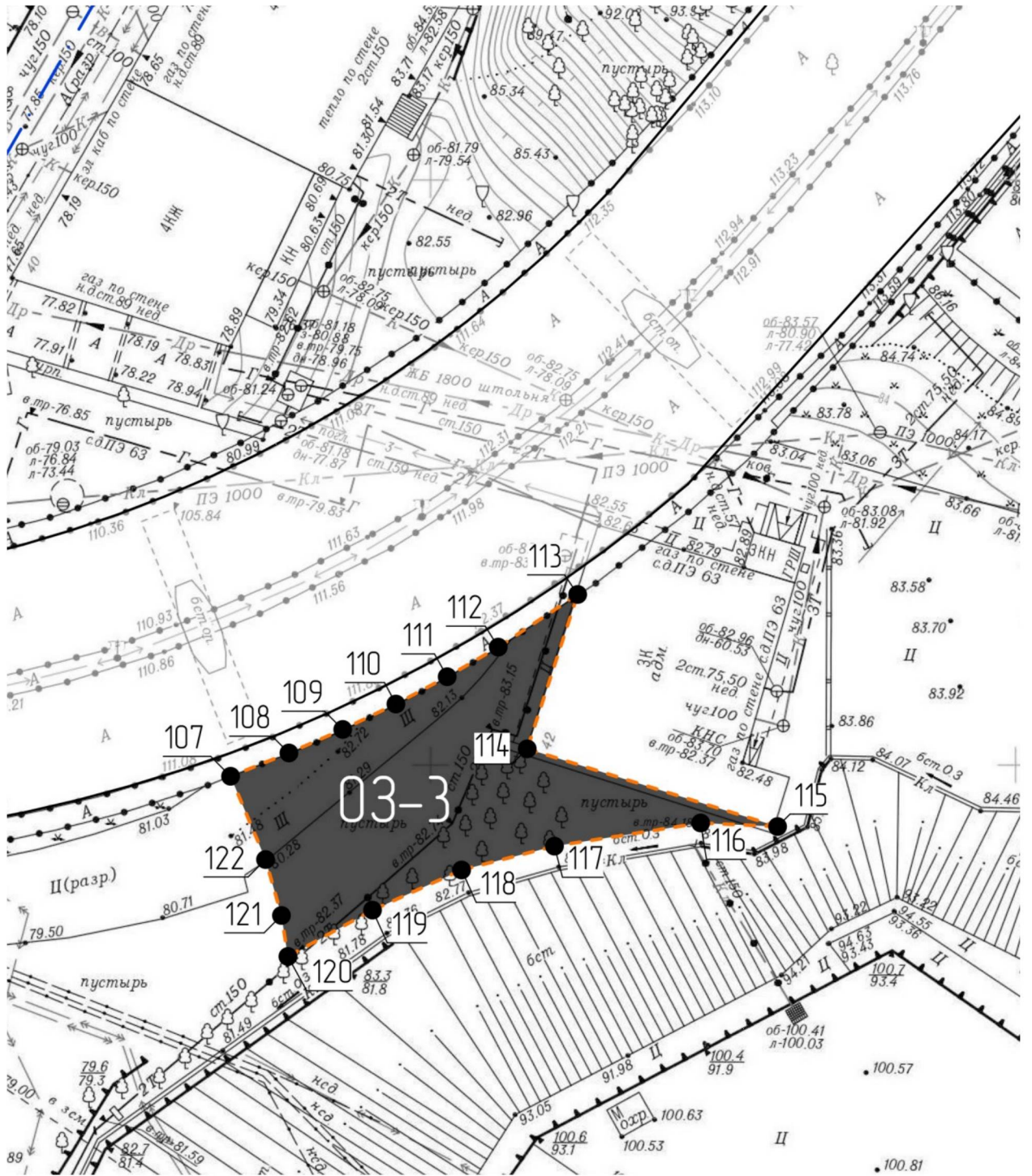
Схемы координат характерных точек границ территорий зон охраны  
(ОЗ, ЗРЗ, ЗОПЛ)  
объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового  
дома «Емельян Башкиров с сыновьями»

ОЗ-1:







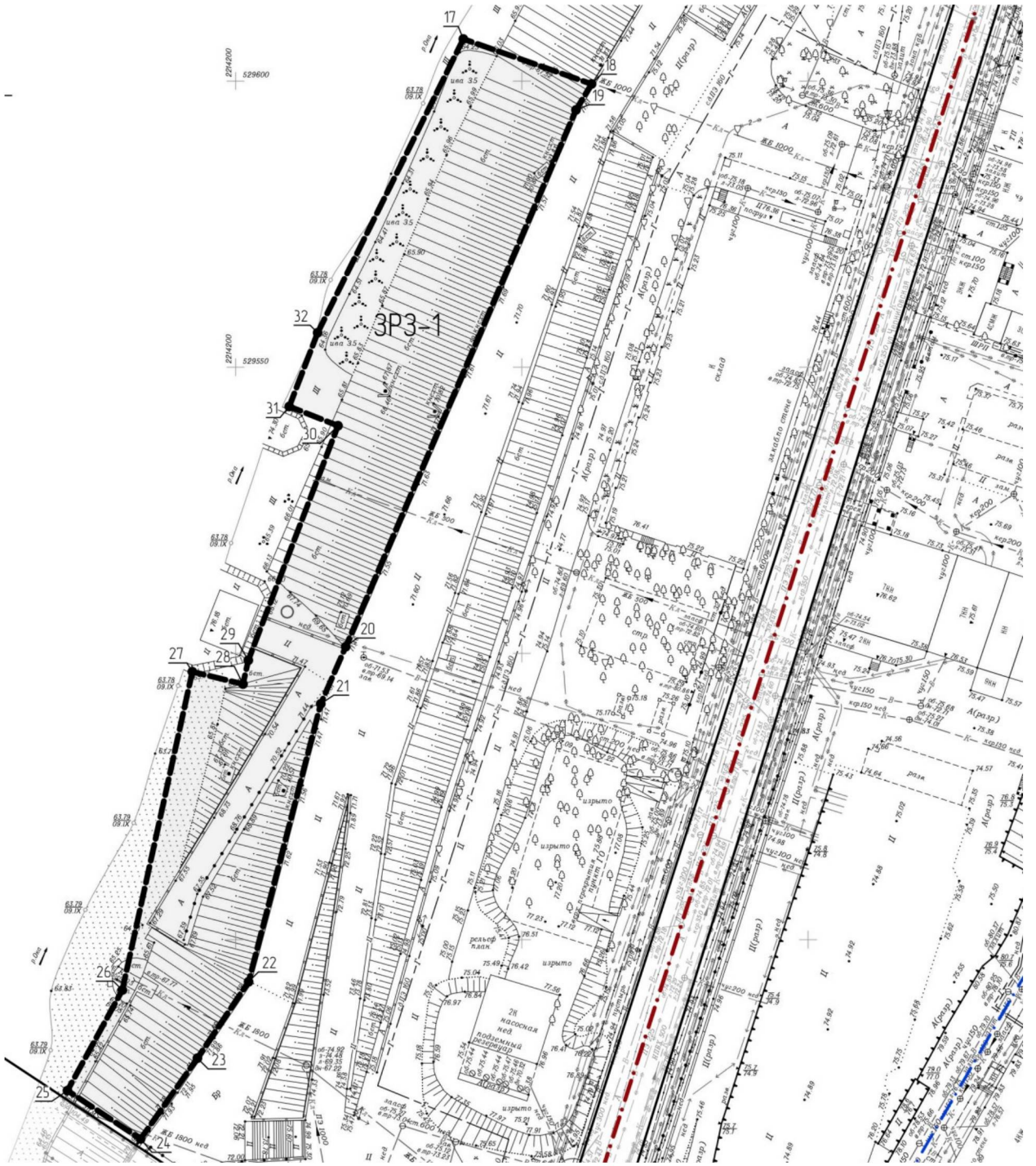








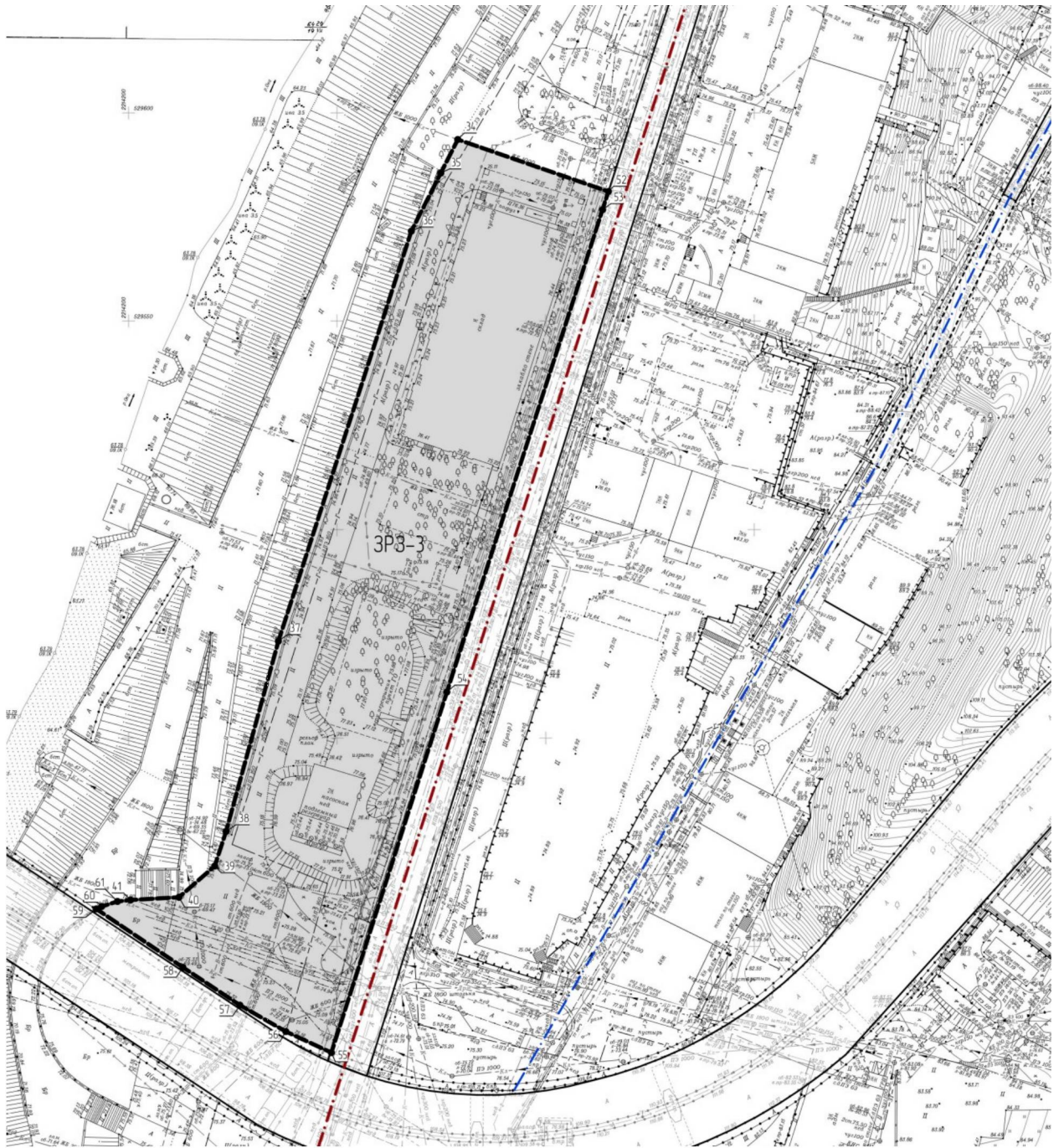
3P3:











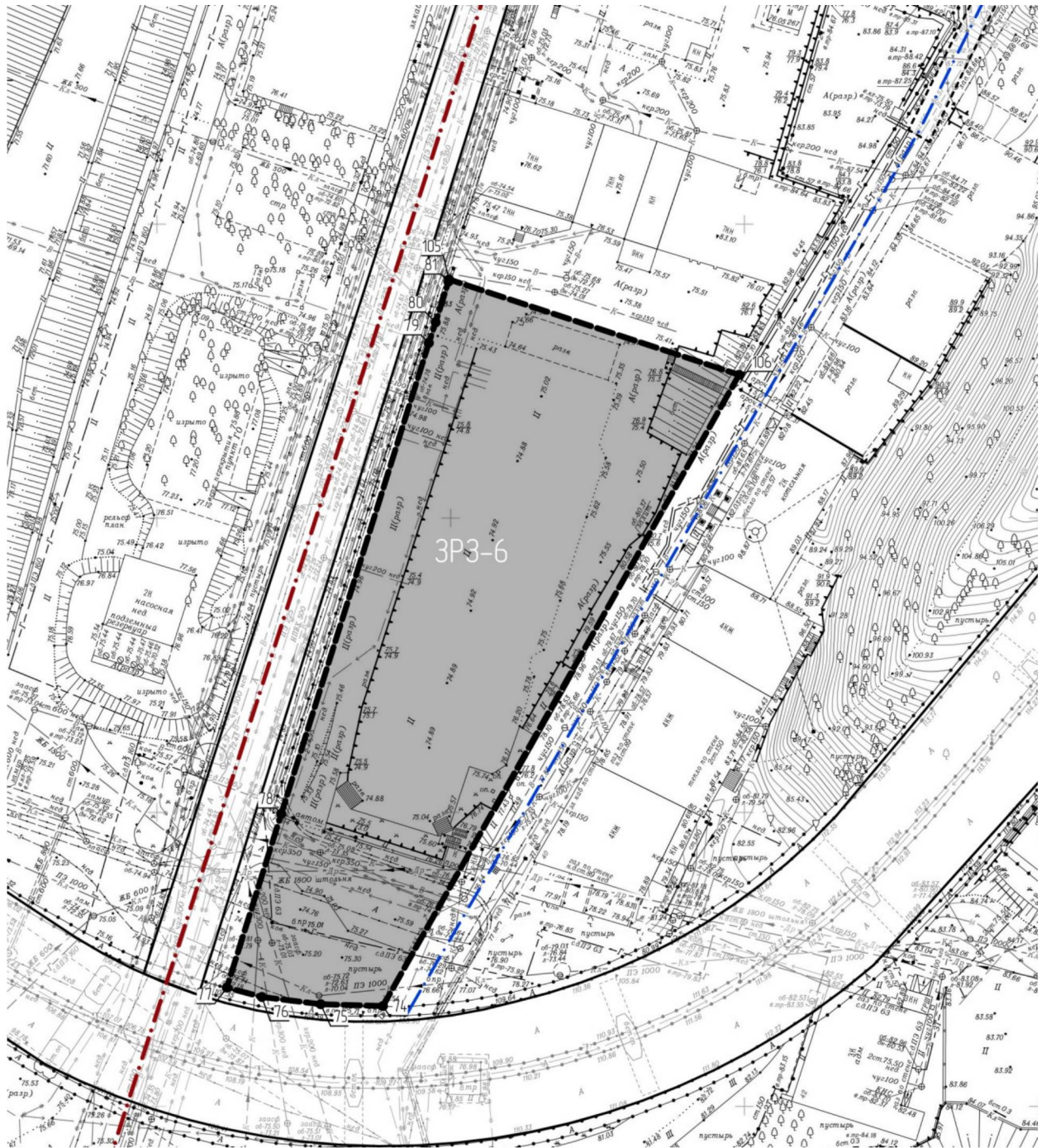




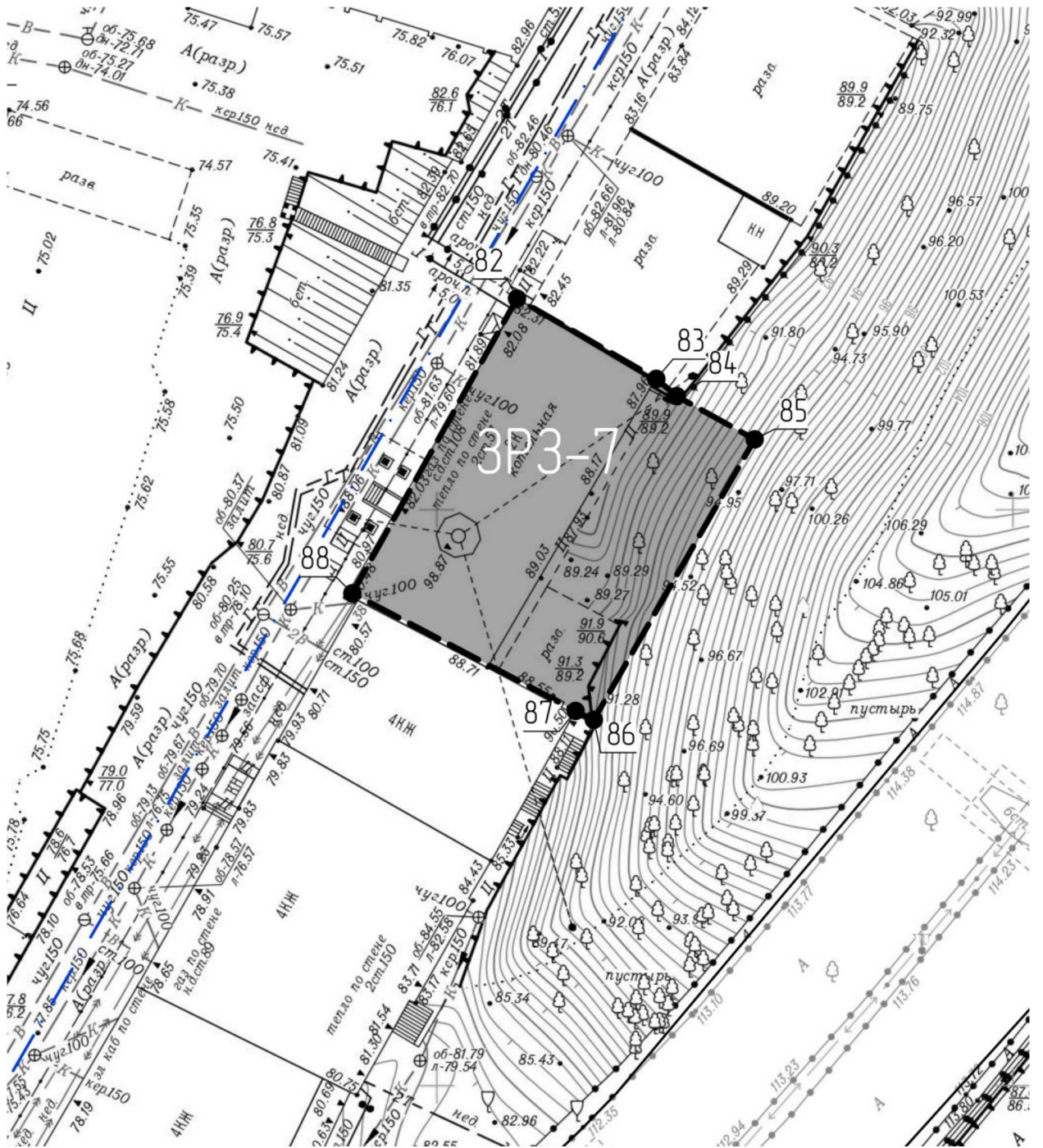






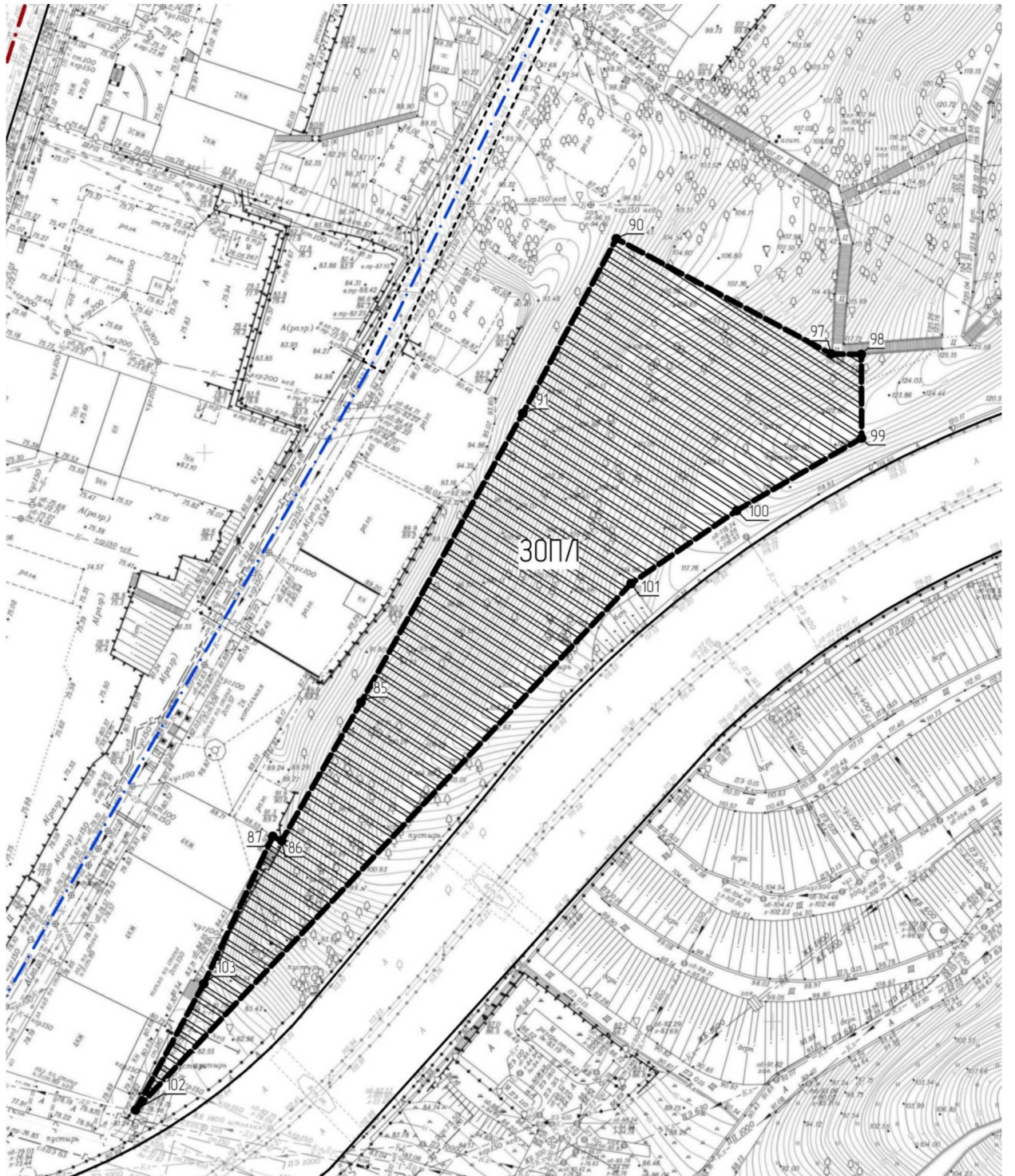














Координаты характерных точек границ территорий  
зон охраны (ОЗ, ЗРЗ) объекта культурного наследия  
«Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян  
Башкиров с сыновьями»

ОЗ-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	529391,24	2214314,29
2	529385,95	2214332,81
3	529382,80	2214343,08
4	529381,95	2214341,82
5	529378,26	2214335,17
6	529374,30	2214327,05
7	529371,15	2214317,50
8	529368,89	2214307,91
9	529367,61	2214299,98
10	529385,69	2214310,51
1	529391,24	2214314,29

ОЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
11	529372,16	2214372,68
12	529369,14	2214382,18
13	529368,70	2214382,04
14	529370,12	2214377,59
15	529367,25	2214376,71
16	529369,31	2214368,98
11	529372,16	2214372,68

ОЗ-3:

107	529348,98	2214332,94
108	529350,97	2214337,92
109	529352,98	2214342,52
110	529355,16	2214347,07
111	529357,49	2214351,45
112	529360,02	2214355,81
113	529364,53	2214362,60
114	529351,33	2214358,29
115	529344,68	2214379,68
116	529344,98	2214373,17
117	529343,00	2214360,62
118	529340,96	2214352,68
119	529337,53	2214345,07

120	529333,57	2214337,84
121	529337,08	2214337,29
122	529341,86	2214335,93
107	529348,98	2214332,94

## O3-4

106	529474,38	2214349,12
105	529490,61	2214299,75
72	529500,21	2214302,56
73	529483,26	2214354,13
106	529474,38	2214349,12

## O3-5

69	529523,90	2214310,02
104	529540,18	2214315,56
66	529526,00	2214357,96
67	529520,05	2214375,74
68	529505,30	2214366,82
69	529523,90	2214310,02

## 3P3-1

17	529607,26	2214239,84
18	529599,40	2214262,23
19	529594,87	2214259,51
20	529501,12	2214219,29
21	529491,13	2214214,93
22	529442,58	2214202,32
23	529429,24	2214193,39
24	529415,13	2214183,47
25	529423,57	2214170,69
26	529441,13	2214180,27
27	529496,74	2214192,50
28	529494,58	2214201,35
29	529498,74	2214202,28
30	529539,71	2214217,94
31	529543,07	2214209,43
32	529555,95	2214214,39
17	529607,26	2214239,84

## 3P3-2

33	529597,03	2214268,99
34	529593,53	2214278,96
35	529585,49	2214274,88
36	529571,56	2214267,82
37	529473,19	2214235,92
38	529427,51	2214223,36
39	529419,23	2214220,64

40	529411,74	2214212,07
41	529411,09	2214200,46
42	529438,68	2214210,36
43	529473,67	2214219,62
44	529477,44	2214227,38
45	529498,70	2214234,36
46	529510,60	2214238,30
47	529524,60	2214242,94
48	529543,80	2214249,43
49	529560,90	2214255,21
50	529574,72	2214259,95
51	529591,16	2214265,47
33	529597,03	2214268,99

## 3P3-3

34	529593,53	2214278,96
52	529581,05	2214315,10
53	529576,69	2214313,69
54	529460,97	2214276,35
55	529374,47	2214248,63
56	529379,54	2214237,69
57	529385,85	2214226,68
58	529394,93	2214213,01
59	529408,94	2214192,20
60	529409,54	2214193,53
61	529410,74	2214197,31
41	529411,09	2214200,46
40	529411,74	2214212,07
39	529419,23	2214220,64
38	529427,51	2214223,36
37	529473,19	2214235,92
36	529571,56	2214267,82
35	529585,49	2214274,88
34	529593,53	2214278,96

## 3P3-4

62	529558,85	2214321,93
63	529542,66	2214356,99
64	529549,85	2214359,65
65	529547,44	2214365,13
66	529526,00	2214357,96
104	529540,18	2214315,56
62	529558,85	2214321,93

## 3P3-5

65	529547,44	2214365,13
70	529538,85	2214384,72

71	529531,35	2214382,61
67	529520,05	2214375,74
66	529526,00	2214357,96
65	529547,44	2214365,13

## 3P3-6

78	529399,69	2214271,20
79	529479,81	2214296,31
80	529483,32	2214297,47
81	529490,23	2214299,64
105	529490,61	2214299,75
106	529474,38	2214349,12
74	529366,97	2214288,50
75	529367,28	2214277,91
76	529368,52	2214267,89
77	529370,11	2214261,93
78	529399,69	2214271,20

## 3P3-7

82	529468,29	2214356,99
83	529461,32	2214369,08
84	529459,82	2214370,84
85	529456,07	2214377,61
86	529431,68	2214363,62
87	529432,35	2214362,01
88	529442,71	2214342,70
82	529468,29	2214356,99

## 3P3-8

89	529549,74	2214400,69
90	529537,54	2214422,52
91	529506,85	2214406,08
85	529456,07	2214377,61
84	529459,82	2214370,84
92	529474,15	2214381,75
93	529490,89	2214391,79
94	529501,55	2214400,26
95	529509,65	2214401,34
96	529518,00	2214385,76
89	529549,74	2214400,69

## 3ОПЛ:

90	529537,54	2214422,52
97	529517,29	2214460,32
98	529517,20	2214465,64
99	529502,49	2214465,69
100	529489,75	2214443,70

101	529476,94	2214425,13
102	529384,38	2214337,93
103	529406,58	2214349,93
87	529432,35	2214362,01
86	529431,68	2214363,62
85	529456,07	2214377,61
91	529506,85	2214406,08
90	529537,54	2214422,52

---



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 16.08.2022 № 624

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс  
мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с  
сыновьями» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Гаршина ул.,  
40 (литеры А, А1, А2, Д, И, И1, И2), 42 (литера А)**

### **I. Требования к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ-1)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия существующего ландшафта, ландшафтных объектов и объектов культурного наследия, а также направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», при наличии в проектной документации данных работ 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;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе воссоздание домов;

3) благоустройство территории, включающее размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды; устройство пандусов; озеленение территории, не нарушающее условий визуального восприятия объекта культурного наследия; применение традиционных материалов;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем, максимальный размер рекламного модуля не должен превышать 1,2 x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями, размеры информационного поля рекламного модуля 0,5 x 1,5 м;

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

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

6) ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;

7) сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

8) корректировка существующих отметок уровня земли с организацией водоотведения дождевых и талых вод;

9) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

10) проведение научных исследований, в том числе археологических;

11) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»;

3) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 пункта 1 настоящего режима;

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

5) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян

Башкиров с сыновьями» и прилегающие к нему территории;

б) размещение киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учётом настоящих требований.

## **II. Требования к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ-2)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия существующего ландшафта, ландшафтных объектов и объектов культурного наследия, а также направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», при наличии в проектной документации данных работ 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;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды;

3) благоустройство территории, включающее размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды; устройство пандусов; озеленение территории, не нарушающее условий визуального восприятия объекта культурного наследия; применение традиционных материалов;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем, максимальный размер рекламного модуля не должен превышать 1,2 x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями, размеры информационного поля рекламного модуля 0,5 x 1,5 м;

- афишные стенды, размер одной стороны информационного поля афишного стенда составляет 1,8 x 1,75 м;

- рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката велотранспорта, размер одной стороны информационного поля не более 0,9 x 2 м;

- сити-форматы, размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции сити-формата составляет 1,2 x 1,8 м;
  - тумбы, имеющие три внешние поверхности с информационными полями размером 1,4 x 3,0 м для размещения рекламы;
  - пиляры в виде треугольной призмы, на каждой вертикальной грани которой расположены информационные поля размером 1,4 x 3,0 м;
  - флаговые композиции, размер рекламного изображения не более 0,7 x 3 м;
  - штендеры с площадью одной стороны не более 1,5 м<sup>2</sup>;
- 5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
  - 6) ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;
  - 7) сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
  - 8) корректировка существующих отметок уровня земли с организацией водоотведения дождевых и талых вод;
  - 9) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;
  - 10) проведение научных исследований, в том числе археологических;
  - 11) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

## 2. Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- 2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»;
- 3) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 пункта 1 настоящего режима;
- 4) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;
- 5) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» и прилегающие к нему территории;
- 6) размещение киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны (ОЗ-2) объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»,

устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учётом настоящих требований.

### **III. Требования к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ-3)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия существующего ландшафта, ландшафтных объектов и объектов культурного наследия, а также направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», при наличии в проектной документации данных работ 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;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды;

3) благоустройство территории, включающее размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды; устройство пандусов; озеленение территории, не нарушающее условий визуального восприятия объекта культурного наследия; применение традиционных материалов;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем, максимальный размер рекламного модуля не должен превышать 1,2 x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями, размеры информационного поля рекламного модуля 0,5 x 1,5 м;

- афишные стенды, размер одной стороны информационного поля афишного стенда составляет 1,8 x 1,75 м;

- рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката велотранспорта, размер одной стороны информационного поля не более 0,9 x 2 м;

- сити-форматы, размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции сити-формата составляет 1,2 x 1,8 м;

- тумбы, имеющие три внешние поверхности с информационными полями размером 1,4 x 3,0 м для размещения рекламы;

- пиляры в виде треугольной призмы, на каждой вертикальной грани которой расположены информационные поля размером 1,4 x 3,0 м;



- флаговые композиции, размер рекламного изображения не более 0,7 x 3 м;

- штендеры с площадью одной стороны не более 1,5 м<sup>2</sup>;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

6) ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;

7) сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

8) корректировка существующих отметок уровня земли с организацией водоотведения дождевых и талых вод;

9) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

10) проведение научных исследований, в том числе археологических;

11) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»;

3) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 пункта 1 настоящего режима;

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

5) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» и прилегающие к нему территории;

6) размещение киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны (ОЗ-3) объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учётом настоящих требований.

#### **IV. Требования к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ-4)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия существующего ландшафта, ландшафтных объектов и объектов культурного наследия, а также направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», при наличии в проектной документации данных работ 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;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды;

3) благоустройство территории, включающее размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды; устройство пандусов; озеленение территории, не нарушающее условий визуального восприятия объекта культурного наследия; применение традиционных материалов;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем, максимальный размер рекламного модуля не должен превышать 1,2 x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями, размеры информационного поля рекламного модуля 0,5 x 1,5 м;

- афишные стенды, размер одной стороны информационного поля афишного стенда составляет 1,8 x 1,75 м;

- рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката велотранспорта, размер одной стороны информационного поля не более 0,9 x 2 м;

- сити-форматы, размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции сити-формата составляет 1,2 x 1,8 м;

- тумбы, имеющие три внешние поверхности с информационными полями размером 1,4 x 3,0 м для размещения рекламы;

- пиляры в виде треугольной призмы, на каждой вертикальной грани которой расположены информационные поля размером 1,4 x 3,0 м;

- флаговые композиции, размер рекламного изображения не более 0,7 x 3 м;

- штендеры с площадью одной стороны не более 1,5 м<sup>2</sup>;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

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

7) сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

8) корректировка существующих отметок уровня земли с организацией водоотведения дождевых и талых вод;

9) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

10) проведение научных исследований, в том числе археологических;

11) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»;

3) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 пункта 1 настоящего режима;

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

5) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» и прилегающие к нему территории;

6) размещение киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны (ОЗ-4) объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учётом настоящих требований.

## **V. Требования к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ-5)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия существующего ландшафта, ландшафтных объектов и объектов культурного наследия, а также направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», при



наличии в проектной документации данных работ 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;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды;

3) благоустройство территории, включающее размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды; устройство пандусов; озеленение территории, не нарушающее условий визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения; применение традиционных материалов;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем, максимальный размер рекламного модуля не должен превышать 1,2 x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями, размеры информационного поля рекламного модуля 0,5 x 1,5 м;

- афишные стенды, размер одной стороны информационного поля афишного стенда составляет 1,8 x 1,75 м;

- рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката велотранспорта, размер одной стороны информационного поля не более 0,9 x 2 м;

- сити-форматы, размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции сити-формата составляет 1,2 x 1,8 м;

- тумбы, имеющие три внешние поверхности с информационными полями размером 1,4 x 3,0 м для размещения рекламы;

- пиляры в виде треугольной призмы, на каждой вертикальной грани которой расположены информационные поля размером 1,4 x 3,0 м;

- флаговые композиции, размер рекламного изображения не более 0,7 x 3 м;

- штендеры с площадью одной стороны не более 1,5 м<sup>2</sup>;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

6) ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;

7) сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

8) корректировка существующих отметок уровня земли с организацией водоотведения дождевых и талых вод;

9) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

10) проведение научных исследований, в том числе археологических;

11) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»;

3) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 пункта 1 настоящего режима;

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

5) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» и прилегающие к нему территории;

6) размещение киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны (ОЗ-5) объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учётом настоящих требований.

## **VI. Требования к градостроительным регламентам в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» в его историко-градостроительной среде при наличии в проектной документации данных работ 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;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – восстановление,



воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе возможность восстановления речной инфраструктуры;

3) благоустройство территории, включающее размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды; устройство пандусов; озеленение территории, не нарушающее условий визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения; применение традиционных материалов;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем, максимальный размер рекламного модуля не должен превышать 1,2 x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями, размеры информационного поля рекламного модуля 0,5 x 1,5 м;

- афишные стенды, размер одной стороны информационного поля афишного стенда составляет 1,8 x 1,75 м;

- рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката велотранспорта, размер одной стороны информационного поля не более 0,9 x 2 м;

- сити-форматы, размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции сити-формата составляет 1,2 x 1,8 м;

- тумбы, имеющие три внешние поверхности с информационными полями размером 1,4 x 3,0 м для размещения рекламы;

- пиляры в виде треугольной призмы, на каждой вертикальной грани которой расположены информационные поля размером 1,4 x 3,0 м;

- флаговые композиции, размер рекламного изображения не более 0,7 x 3 м;

- штендеры с площадью одной стороны не более 1,5 м<sup>2</sup>;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (причальных сооружений и т.п.);

6) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;

7) проведение мероприятий по инженерной защите склонов.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»;

2) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 пункта 1 настоящего режима;

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

4) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих

динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» и прилегающие к нему территории;

5) возведение глухих ограждений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учётом настоящих требований.

### **VII. Требования к градостроительным регламентам в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» в его историко-градостроительной среде, при наличии в проектной документации данных работ 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;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе возможность восстановления речной инфраструктуры;

3) благоустройство территории, включающее размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды; устройство пандусов; озеленение территории, не нарушающее условий визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения; применение традиционных материалов;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем, максимальный размер рекламного модуля не должен превышать 1,2 x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями, размеры информационного поля рекламного модуля 0,5 x 1,5 м;

- афишные стенды, размер одной стороны информационного поля афишного стенда составляет 1,8 x 1,75 м;

- рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката



велотранспорта, размер одной стороны информационного поля не более 0,9 x 2 м;

- сити-форматы, размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции сити-формата составляет 1,2 x 1,8 м;

- тумбы, имеющие три внешние поверхности с информационными полями размером 1,4 x 3,0 м для размещения рекламы;

- пиляры в виде треугольной призмы, на каждой вертикальной грани которой расположены информационные поля размером 1,4 x 3,0 м;

- флаговые композиции размер рекламного изображения не более 0,7 x 3 м;

- штендеры с площадью одной стороны не более 1,5 м<sup>2</sup>;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (причальных сооружений и т.п.);

6) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;

7) проведение мероприятий по инженерной защите склонов.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»;

2) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 пункта 1 настоящего режима;

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

4) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» и прилегающие к нему территории;

5) возведение глухих ограждений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учётом настоящих требований.

### **VIII. Требования к градостроительным регламентам в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)**

1. Разрешается:

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

визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» в его историко-градостроительной среде, при наличии в проектной документации данных работ 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;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе воссоздание домов;

3) строительство объектов капитального строительства, ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства с учётом соблюдения следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешённая высота зданий, строений, сооружений до конька/плоской кровли – не более 10,00 метров от наивысшей существующей отметки земли (76,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 10 метров, что соответствует абсолютной отметке 86,00 метров по Балтийской системе высот. При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада (парапет, парапетный столбик, аттик и т.п.) не учитываются;

б) допускается наличие элементов инженерного оборудования здания (выступающие лифтовые шахты, трубы, антенны, и т.п.), превышающих допустимую высоту не более чем на два метра, площадь силуэта всех выступающих конструкций не должна превышать 5% площади главного (западного) фасада здания;

в) стилистическая направленность архитектуры – современная, фоновая, нейтральная;

г) нейтральная силуэтность, скатная форма крыш с возможным применением плоских крыш;

д) натуральные строительные отделочные материалы: кирпичная кладка, штукатурка с покраской, стекло и др.);

е) нейтральное цветовое решение фасадов и кровель;

4) благоустройство территории, включающее размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды; устройство пандусов; озеленение территории, не нарушающее условий визуального восприятия объекта культурного наследия; применение традиционных материалов;

5) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем, максимальный размер рекламного модуля не должен превышать 1,2 x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями, размеры информационного поля



рекламного модуля 0,5 x 1,5 м;

- афишные стенды, размер одной стороны информационного поля афишного стенда составляет 1,8 x 1,75 м;

- рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката велотранспорта, размер одной стороны информационного поля не более 0,9 x 2 м;

- сити-форматы, размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции сити-формата составляет 1,2 x 1,8 м;

- тумбы, имеющие три внешние поверхности с информационными полями размером 1,4 x 3,0 м для размещения рекламы;

- пиляры в виде треугольной призмы, на каждой вертикальной грани которой расположены информационные поля размером 1,4 x 3,0 м;

- флаговые композиции размер рекламного изображения не более 0,7 x 3 м;

- штендеры с площадью одной стороны не более 1,5 м<sup>2</sup>;

б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

7) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;

8) проведение мероприятий по инженерной защите склонов.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»;

2) осуществление при реконструкции объектов капитального строительства следующих действий: устройство крыш мансардного типа с применением ярких кровельных материалов; использование ярких цветовых решений фасадов, нетрадиционных материалов отделки фасадов;

3) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 настоящего режима;

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

5) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» и прилегающие к нему территории;

б) возведение глухих ограждений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учётом настоящих требований.

## **IX. Требования к градостроительным регламентам в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» в его историко-градостроительной среде, при наличии в проектной документации данных работ 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;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе воссоздание домов;

3) строительство объектов капитального строительства, ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства с учётом соблюдения следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешённая высота зданий, строений, сооружений до конька/плоской кровли – не более 16,00 метров от наивысшей существующей отметки земли (76,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 16 метров, что соответствует абсолютной отметке 92,00 метра по Балтийской системе высот. При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада (парапет, парапетный столбик, аттик и т.п.) не учитываются;

б) допускается наличие элементов инженерного оборудования здания (выступающие лифтовые шахты, трубы, антенны, и т.п.), превышающих допустимую высоту не более чем на два метра, площадь силуэта всех выступающих конструкций не должна превышать 5% площади главного (западного) фасада здания;

в) стилистическая направленность архитектуры – современная, фоновая, нейтральная, формирующая фоновый фронт для исторической застройки по ул. Черниговской;

г) нейтральная силуэтность, скатная форма крыш с возможным применением плоских крыш;

д) натуральные строительные отделочные материалы: кирпичная кладка, штукатурка с покраской, стекло и др.);

е) нейтральное цветовое решение фасадов и кровель;

4) благоустройство территории, включающее размещение малых

архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды; устройство пандусов; озеленение территории, не нарушающее условий визуального восприятия объекта культурного наследия; применение традиционных материалов;

5) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем, максимальный размер рекламного модуля не должен превышать 1,2 x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями, размеры информационного поля рекламного модуля 0,5 x 1,5 м;

- афишные стенды, размер одной стороны информационного поля афишного стенда составляет 1,8 x 1,75 м;

- рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката велотранспорта, размер одной стороны информационного поля не более 0,9 x 2 м;

- сити-форматы, размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции сити-формата составляет 1,2 x 1,8 м;

- тумбы, имеющие три внешние поверхности с информационными полями размером 1,4 x 3,0 м для размещения рекламы;

- пиляры в виде треугольной призмы, на каждой вертикальной грани которой расположены информационные поля размером 1,4 x 3,0 м;

- флаговые композиции, размер рекламного изображения не более 0,7 x 3 м;

- штендеры с площадью одной стороны не более 1,5 м<sup>2</sup>;

6) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

7) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;

8) проведение мероприятий по инженерной защите склонов.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»;

2) осуществление при реконструкции объектов капитального строительства следующих действий: устройство крыш мансардного типа с применением ярких кровельных материалов; использование ярких цветовых решений фасадов, нетрадиционных материалов отделки фасадов;

3) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 настоящего режима;

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

5) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Комплекс



мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» и прилегающие к нему территории;

б) возведение глухих ограждений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учётом настоящих требований.

#### **Х. Требования к градостроительным регламентам в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» в его историко-градостроительной среде, при наличии в проектной документации данных работ 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;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе воссоздание домов;

3) строительство объектов капитального строительства, ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства с учётом соблюдения следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешённая высота зданий, строений, сооружений до конька/плоской кровли – не более 12,25 метров от наивысшей существующей отметки земли (90,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 12,25 метров, что соответствует абсолютной отметке 102,25 метров по Балтийской системе высот. При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада (парапет, парапетный столбик, аттик и т.п.) не учитываются;

б) допускается наличие элементов инженерного оборудования здания (выступающие лифтовые шахты, трубы, антенны, и т.п.), превышающих допустимую высоту не более чем на два метра, площадь силуэта всех выступающих конструкций не должна превышать 5% площади главного (западного) фасада здания;

в) стилистическая направленность архитектуры – современная, фоновая, нейтральная, формирующая фоновый фронт для исторической застройки по ул. Черниговской;

г) нейтральная силуэтность, скатная форма крыш с возможным применением плоских крыш;

д) натуральные строительные отделочные материалы: кирпичная кладка, штукатурка с покраской, стекло и др.);

е) нейтральное цветовое решение фасадов и кровель;

4) благоустройство территории, включающее размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды; устройство пандусов; озеленение территории, не нарушающее условий визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения; применение традиционных материалов;

5) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем, максимальный размер рекламного модуля не должен превышать 1,2 x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями, размеры информационного поля рекламного модуля 0,5 x 1,5 м;

- афишные стенды, размер одной стороны информационного поля афишного стенда составляет 1,8 x 1,75 м;

- рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката велотранспорта, размер одной стороны информационного поля не более 0,9 x 2 м;

- сити-форматы, размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции сити-формата составляет 1,2 x 1,8 м;

- тумбы, имеющие три внешние поверхности с информационными полями размером 1,4 x 3,0 м для размещения рекламы;

- пиляры в виде треугольной призмы, на каждой вертикальной грани которой расположены информационные поля размером 1,4 x 3,0 м;

- флаговые композиции размер рекламного изображения не более 0,7 x 3 м;

- штендеры с площадью одной стороны не более 1,5 м<sup>2</sup>;

б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

7) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;

8) проведение мероприятий по инженерной защите склонов.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»;

2) осуществление при реконструкции объектов капитального строительства следующих действий: устройство крыш мансардного типа с применением ярких кровельных материалов; использование ярких цветовых решений фасадов, нетрадиционных материалов отделки фасадов;

3) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 настоящего режима;

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

5) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» и прилегающие к нему территории;

6) возведение глухих ограждений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5) объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учётом настоящих требований.

### **XI. Требования к градостроительным регламентам в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-6)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» в его историко-градостроительной среде, при наличии в проектной документации данных работ 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;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе воссоздание домов;

3) строительство объектов капитального строительства, ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства с учётом соблюдения следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешённая высота зданий, строений, сооружений до конька/плоской кровли – не более 100,00 метров от наивысшей существующей отметки земли (75,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная



(относительная) высота 100 метров, что соответствует абсолютной отметке 175,00 метров по Балтийской системе высот, с возможностью организации установки инженерных подконструкций системы светового ограждения до отметки 123 метра от уровня земли. При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада (парапет, парапетный столбик, аттик и т.п.) не учитываются;

б) наличие элементов инженерного оборудования здания (выступающие лифтовые шахты, трубы, антенны, и т.п.), превышающих допустимую высоту не более чем на три метра, площадь силуэта всех выступающих конструкций не должна превышать 5% площади главного (западного) фасада здания;

в) стилистическая направленность архитектуры – современная, фоновая, нейтральная;

г) нейтральная силуэтность, скатная форма крыш с возможным применением плоских крыш;

д) натуральные строительные отделочные материалы: кирпичная кладка, штукатурка с покраской, стекло и др.);

е) нейтральное цветовое решение фасадов и кровель;

4) благоустройство территории, включающее размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды; устройство пандусов; озеленение территории, не нарушающее условий визуального восприятия объекта культурного наследия; применение традиционных материалов;

5) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем, максимальный размер рекламного модуля не должен превышать 1,2 x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями, размеры информационного поля рекламного модуля 0,5 x 1,5 м;

- афишные стенды, размер одной стороны информационного поля афишного стенда составляет 1,8 x 1,75 м;

- рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката велотранспорта, размер одной стороны информационного поля не более 0,9 x 2 м;

- сити-форматы, размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции сити-формата составляет 1,2 x 1,8 м;

- тумбы, имеющие три внешние поверхности с информационными полями размером 1,4 x 3,0 м для размещения рекламы;

- пиляры в виде треугольной призмы, на каждой вертикальной грани которой расположены информационные поля размером 1,4 x 3,0 м;

- флаговые композиции размер рекламного изображения не более 0,7 x 3 м;

- штендеры с площадью одной стороны не более 1,5 м<sup>2</sup>;

б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

7) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;

8) проведение мероприятий по инженерной защите склонов.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»;

2) осуществление при реконструкции объектов капитального строительства следующих действий: устройство крыш мансардного типа с применением ярких кровельных материалов; использование ярких цветовых решений фасадов, нетрадиционных материалов отделки фасадов;

3) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 настоящего режима;

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

5) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» и прилегающие к нему территории;

6) возведение глухих ограждений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-6) объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учётом настоящих требований.

## **ХII. Требования к градостроительным регламентам в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-7)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» в его историко-градостроительной среде, при наличии в проектной документации данных работ 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;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – восстановление,

воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе воссоздание домов;

3) строительство объектов капитального строительства, ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства с учётом соблюдения следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешённая высота зданий, строений, сооружений до конька/плоской кровли – не более 7,00 метров от наивысшей существующей отметки земли (95,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 7 метров, что соответствует абсолютной отметке 102,00 метра по Балтийской системе высот. При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада (парапет, парапетный столбик, аттик и т.п.) не учитываются;

б) допускается наличие элементов инженерного оборудования здания (выступающие лифтовые шахты, трубы, антенны, и т.п.), превышающих допустимую высоту не более чем на два метра, площадь силуэта всех выступающих конструкций не должна превышать 5% площади главного (западного) фасада здания;

в) стилистическая направленность архитектуры – современная, фоновая, нейтральная, формирующая фоновый фронт для исторической застройки по ул. Черниговской;

г) нейтральная силуэтность, скатная форма крыш с возможным применением плоских крыш;

д) натуральные строительные отделочные материалы: кирпичная кладка, штукатурка с покраской, стекло и др.);

е) нейтральное цветовое решение фасадов и кровель;

4) благоустройство территории, включающее размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды; устройство пандусов; озеленение территории, не нарушающее условий визуального восприятия объекта культурного наследия; применение традиционных материалов;

5) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем, максимальный размер рекламного модуля не должен превышать 1,2 x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями, размеры информационного поля рекламного модуля 0,5 x 1,5 м;

- афишные стенды, размер одной стороны информационного поля афишного стенда составляет 1,8 x 1,75 м;

- рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката велотранспорта, размер одной стороны информационного поля не более 0,9 x 2 м;

- сити-форматы, размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции сити-формата составляет 1,2x1,8 м;

- тумбы, имеющие три внешние поверхности с информационными полями размером 1,4 x 3,0 м для размещения рекламы;



- пиляры в виде треугольной призмы, на каждой вертикальной грани которой расположены информационные поля размером 1,4 х 3,0 м;

- флаговые композиции размер рекламного изображения не более 0,7 х 3 м;

- штендеры с площадью одной стороны не более 1,5 м<sup>2</sup>;

б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

7) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;

8) проведение мероприятий по инженерной защите склонов.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»;

2) осуществление при реконструкции объектов капитального строительства следующих действий: устройство крыш мансардного типа с применением ярких кровельных материалов; использование ярких цветовых решений фасадов, нетрадиционных материалов отделки фасадов;

3) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 настоящего режима;

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

5) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» и прилегающие к нему территории;

б) возведение глухих ограждений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-7) объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учётом настоящих требований.

### **ХIII. Требования к градостроительным регламентам в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-8)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» в

его историко-градостроительной среде, при наличии в проектной документации данных работ 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;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия – восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе воссоздание домов;

3) строительство объектов капитального строительства, ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства с учётом соблюдения следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешённая высота зданий, строений, сооружений до конька/плоской кровли – не более 13,30 метров от наивысшей существующей отметки земли (96,00 метров по Балтийской системе высот), разрешенная (относительная) высота 13,3 метра, что соответствует абсолютной отметке 109,30 метров по Балтийской системе высот. При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада (парапет, парапетный столбик, аттик и т.п.) не учитываются;

б) допускается наличие элементов инженерного оборудования здания (выступающие лифтовые шахты, трубы, антенны, и т.п.), превышающих допустимую высоту не более чем на два метра, площадь силуэта всех выступающих конструкций не должна превышать 5% площади главного (западного) фасада здания;

в) стилистическая направленность архитектуры – современная, фоновая, нейтральная, формирующая фоновый фронт для исторической застройки по ул. Черниговской;

г) нейтральная силуэтность, скатная форма крыш с возможным применением плоских крыш;

д) натуральные строительные отделочные материалы: кирпичная кладка, штукатурка с покраской, стекло и др.);

е) нейтральное цветовое решение фасадов и кровель;

4) благоустройство территории, включающее размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и др.), установка осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной и ландшафтной среды; устройство пандусов; озеленение территории, не нарушающее условий визуального восприятия объекта культурного наследия; применение традиционных материалов;

5) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- указатели с рекламным модулем, максимальный размер рекламного модуля не должен превышать 1,2 x 1,8 м;

- скамейки с рекламными модулями, размеры информационного поля рекламного модуля 0,5 x 1,5 м;

- афишные стенды, размер одной стороны информационного поля афишного стенда составляет 1,8 x 1,75 м;
  - рекламные конструкции, совмещенные с пунктами проката велотранспорта, размер одной стороны информационного поля не более 0,9 x 2 м;
  - сити-форматы, размер информационного поля каждой стороны рекламной конструкции сити-формата составляет 1,2 x 1,8 м;
  - тумбы, имеющие три внешние поверхности с информационными полями размером 1,4 x 3,0 м для размещения рекламы;
  - пиляры в виде треугольной призмы, на каждой вертикальной грани которой расположены информационные поля размером 1,4 x 3,0 м;
  - флаговые композиции размер рекламного изображения не более 0,7 x 3 м;
  - штендеры с площадью одной стороны не более 1,5 м<sup>2</sup>;
- б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- 7) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;
- 8) проведение мероприятий по инженерной защите склонов.

## 2. Запрещается:

- 1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями»;
- 2) осуществление при реконструкции объектов капитального строительства следующих действий: устройство крыш мансардного типа с применением ярких кровельных материалов; использование ярких цветовых решений фасадов, нетрадиционных материалов отделки фасадов;
- 3) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 настоящего режима;
- 4) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;
- 5) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» и прилегающие к нему территории;
- б) возведение глухих ограждений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-8) объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учётом настоящих требований.



#### **XIV. Требования к градостроительным регламентам в границе территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)**

##### 1. Разрешается:

1) сохранение качества среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта, обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2) проведение работ по благоустройству территории (содержанию, ремонту, либо созданию новых объектов благоустройства), в том числе:

а) устройство площадок отдыха, видовых площадок, мест для пешеходных прогулок, устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;

б) проведение работ по замене покрытий элементов дорожно-тропиночной сети и площадок; использование в покрытии площадок и пешеходных дорожек преимущественно натуральных и экологичных материалов, отвечающих требованиям безопасности;

в) посадка ценных пород деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство цветников;

г) работы по содержанию и уборке территории, уходу за произрастающими на территории зелеными насаждениями, в том числе санитарные рубки;

д) устройство элементов внешнего благоустройства (оград, заборов), прозрачных, из антивандальных и преимущественно экологических материалов (дерево, металл), высотой не более 1,2 метра;

3) размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурно-природной среды;

4) установка средств ориентирующей информации, информационных стендов, надписей и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, пропагандой охраны историко-культурного и природного наследия и др.;

5) проведение инженерных работ по защите исторических элементов рельефа, береговых территорий, укреплению склонов – с применением естественных материалов и форм.

##### 2. Запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства и некапитальных зданий и сооружений, за исключением элементов паркового благоустройства, произведений монументально-декоративного искусства, информационных объектов (стендов, указателей), инженерных сетей и иных инженерных сооружений, обеспечивающих безопасность и функционирование объектов инфраструктуры;

2) осуществление хозяйственной деятельности, не связанной с рекреационным использованием территории, приводящей к угрозе возникновения пожаров, экологическим нарушениям, изменению характера существующего рельефа (природного и водного ландшафта), а также вырубке

ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

3) проведение работ и мероприятий, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, влекущих за собой нарушение гидрологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления природного ландшафта, в том числе работ по озеленению и благоустройству, приводящих к значительному изменению структуры и вида ландшафта;

4) загрязнение почв, грунтовых вод, поверхностных стоков;

5) размещение автостоянок, автопарковок;

6) установка глухих ограждений;

7) размещение рекламных конструкций;

8) строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом; размещение трансформаторных подстанций, теплопунктов и газораспределительных пунктов.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учётом настоящих требований.

---