



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.05.2023

№ 391

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 5), "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 17), расположенных 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" и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом» (ул. Большие Овраги, 5), "Жилой дом" (Большие Овраги, 17) 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, 5);
- 2) "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 17)

в г. Нижнем Новгороде согласно приложению к настоящему постановлению.

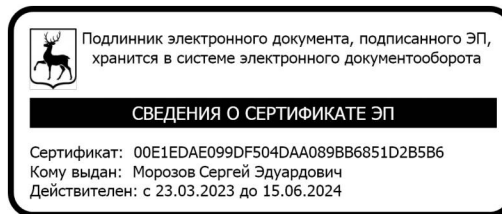
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

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 объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, 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 десяти дней после дня его официального опубликования.

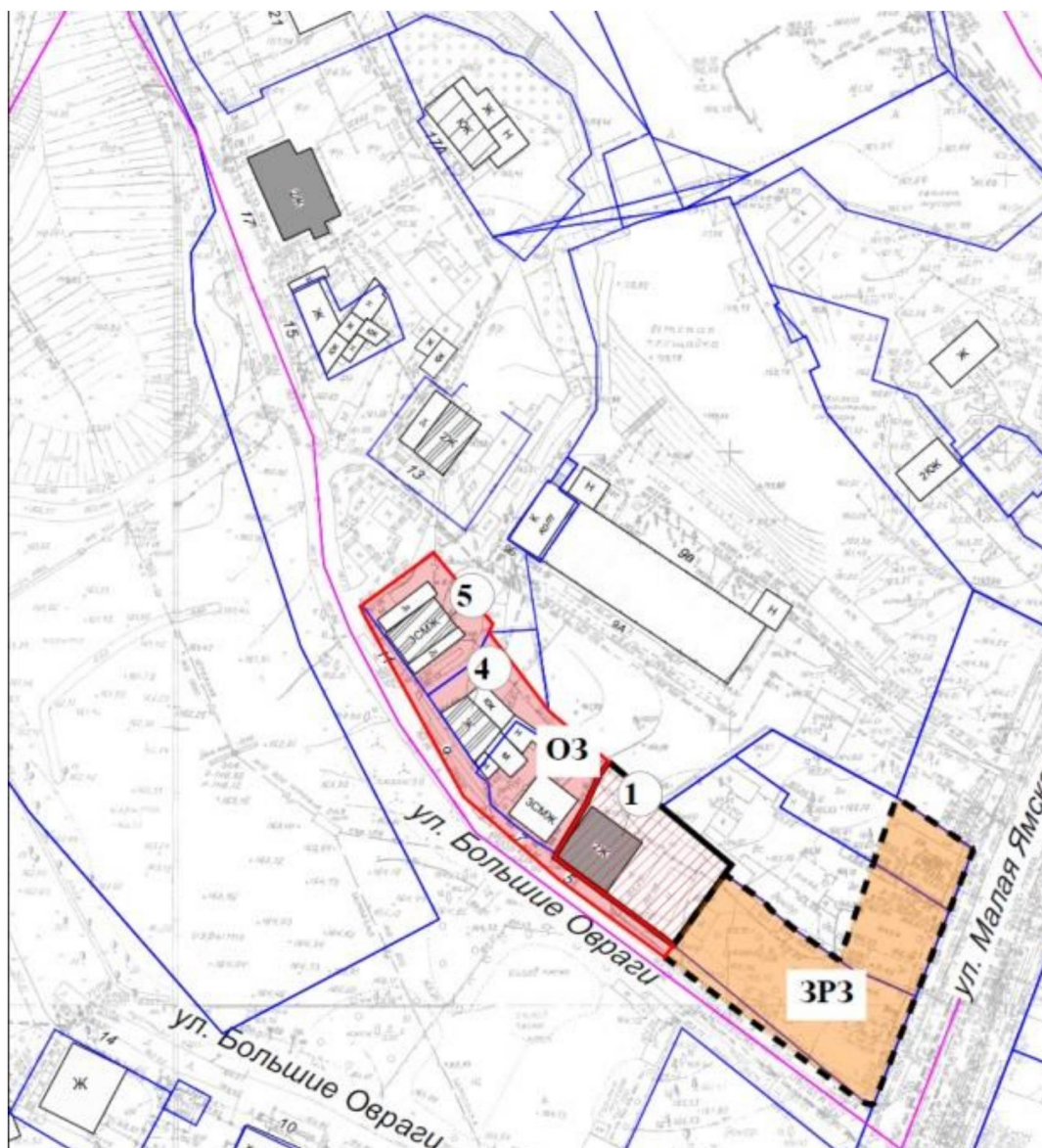
И.о.Губернатора



С.Э.Морозов

Зоны охраны
объектов культурного наследия регионального значения,
"Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 5), "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 17),
расположенных в г. Нижнем Новгороде

1. Зоны охраны объекта культурного наследия
"Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 5)



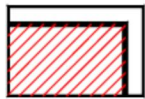
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия
1. "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 5)



- исторически ценный градоформирующий объект
4. ул. Большие Овраги, 9
5. ул. Большие Овраги, 11



- территория объекта культурного наследия

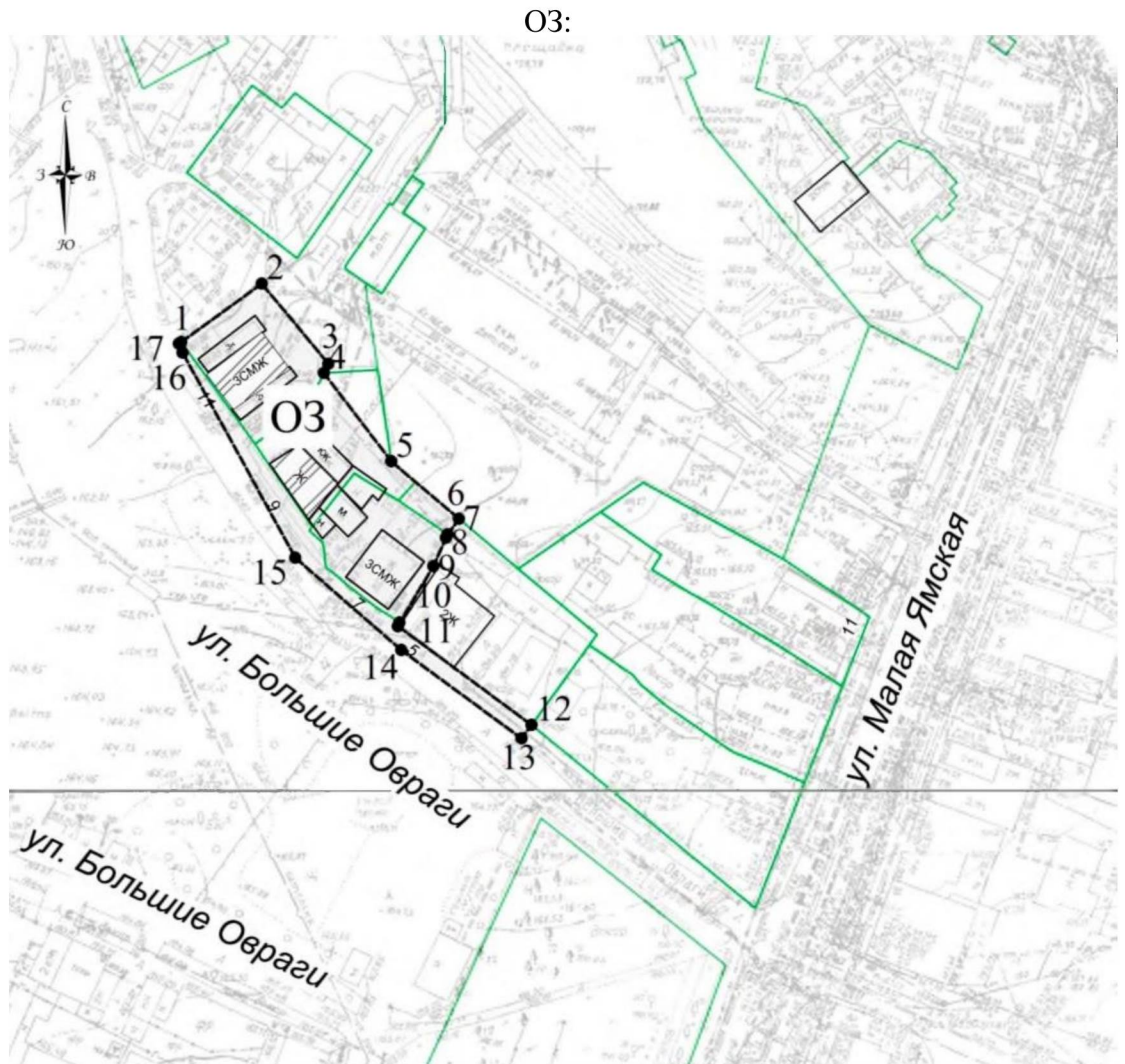


- охранная зона (O3)

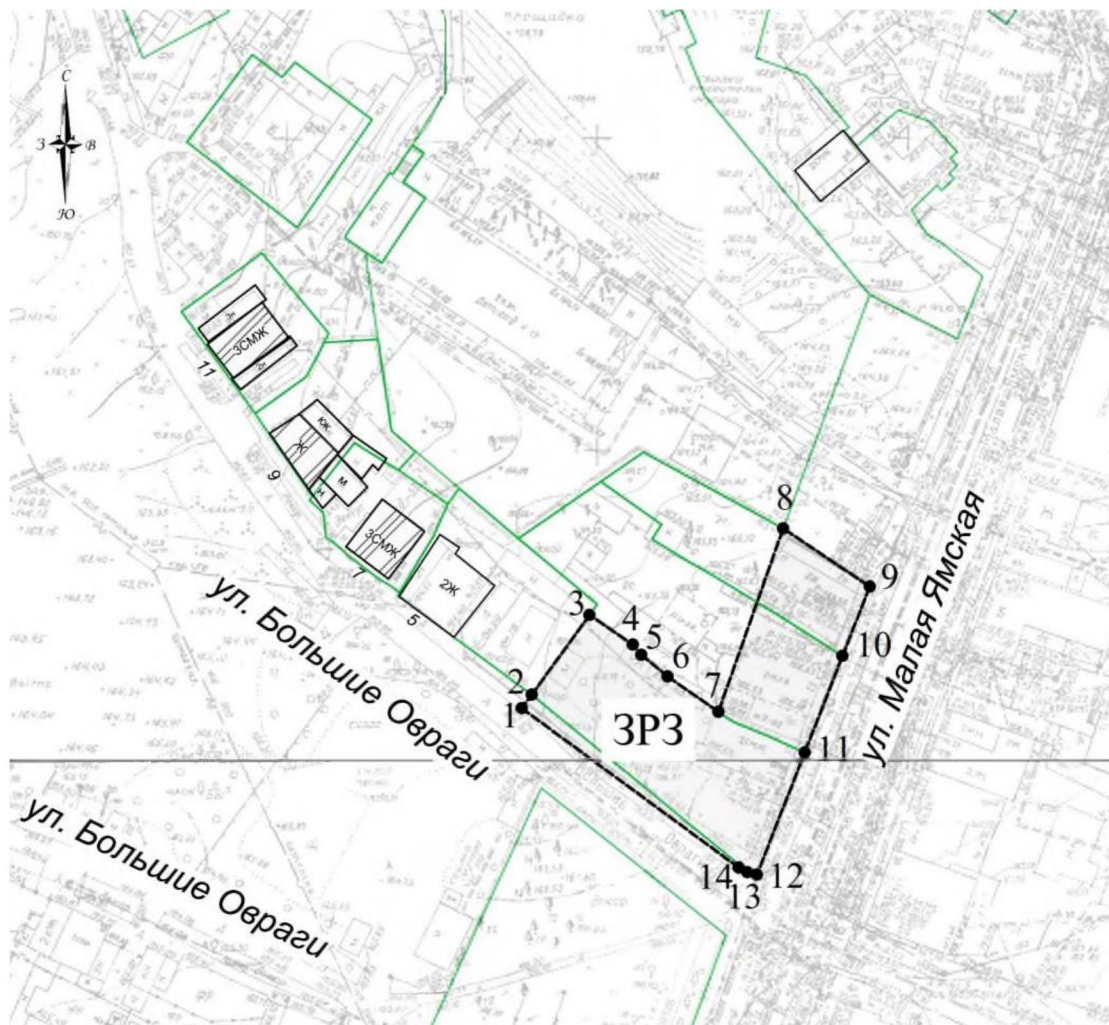


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Схемы координат характерных точек границ территорий зон охраны (O3, ЗРЗ) объекта культурного наследия "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 5)



ЗРЗ:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница зон охраны (ОЗ, ЗРЗ)



- характерная точка границ зон охраны

Координаты характерных точек границ зон охраны (ОЗ, ЗРЗ) объекта культурного наследия "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 5)

ОЗ:

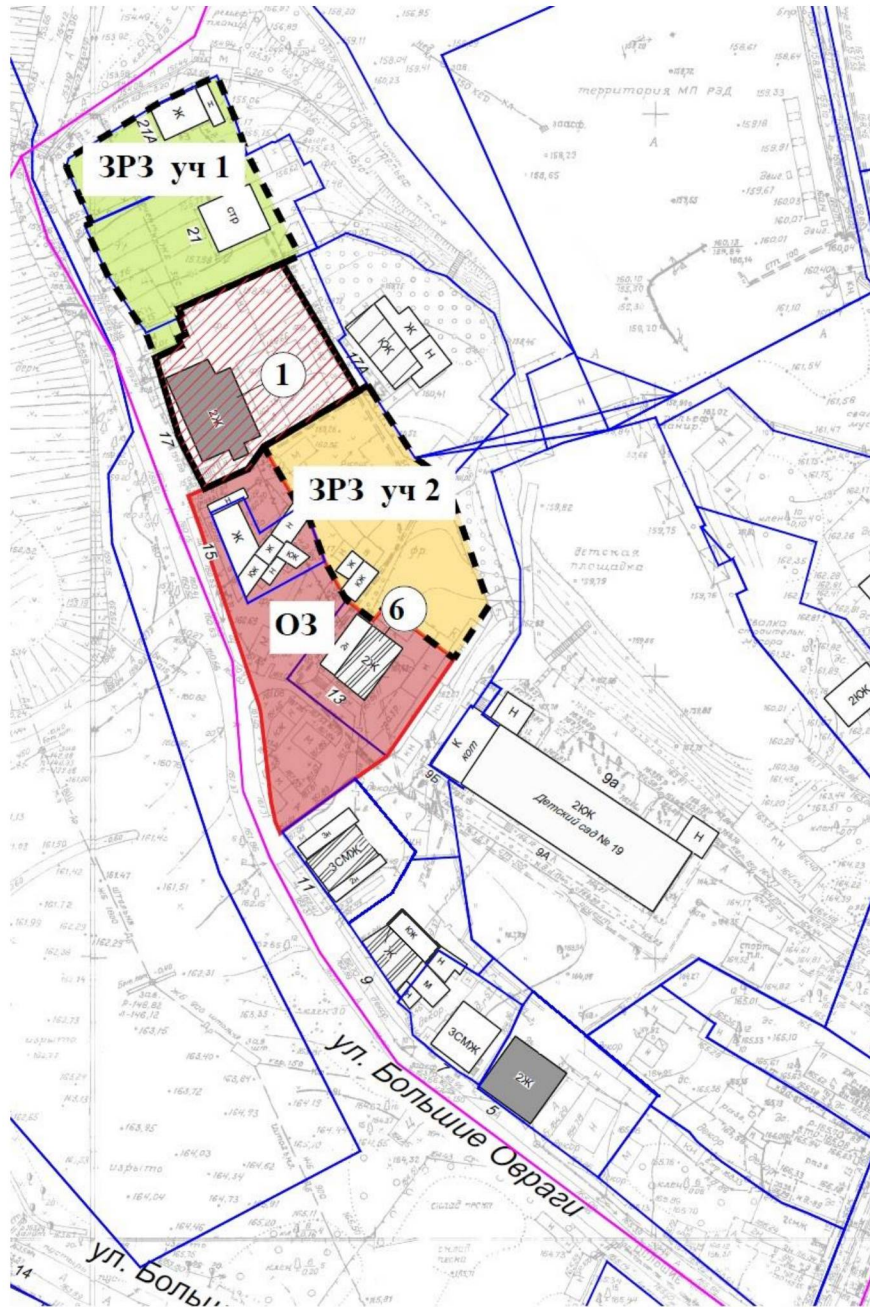
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	529184,23	2214927,80
2	529193,63	2214940,76
3	529180,77	2214951,47
4	529179,26	2214950,75

5	529165,07	2214961,61
6	529155,86	2214972,49
7	529153,36	2214970,68
8	529152,80	2214970,42
9	529148,23	2214968,36
10	529139,18	2214962,93
11	529138,61	2214962,68
12	529122,76	2214984,15
13	529120,59	2214982,55
14	529134,77	2214963,20
15	529149,60	2214946,16
16	529182,52	2214928,04
17	529183,96	2214927,43
1	529184,23	2214927,80

ЗРЗ:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	529120,59	2214982,55
2	529122,76	2214984,15
3	529135,54	2214993,45
4	529130,81	2215000,43
5	529129,14	2215001,79
6	529125,67	2215006,02
7	529120,02	2215014,17
8	529149,44	2215024,59
9	529140,10	2215038,52
10	529128,96	2215034,13
11	529113,49	2215028,05
12	529093,88	2215020,38
13	529094,25	2215018,84
14	529095,01	2215017,45
1	529120,59	2214982,55

2. Зоны охраны объекта культурного наследия
"Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 17)



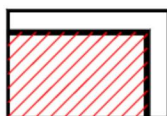
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



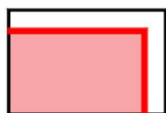
- объект культурного наследия
1. "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 17)



- исторически ценный градоформирующий объект
6. ул. Большие Овраги, 13



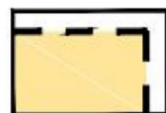
- территория объекта культурного наследия



- охранная зона (O3)



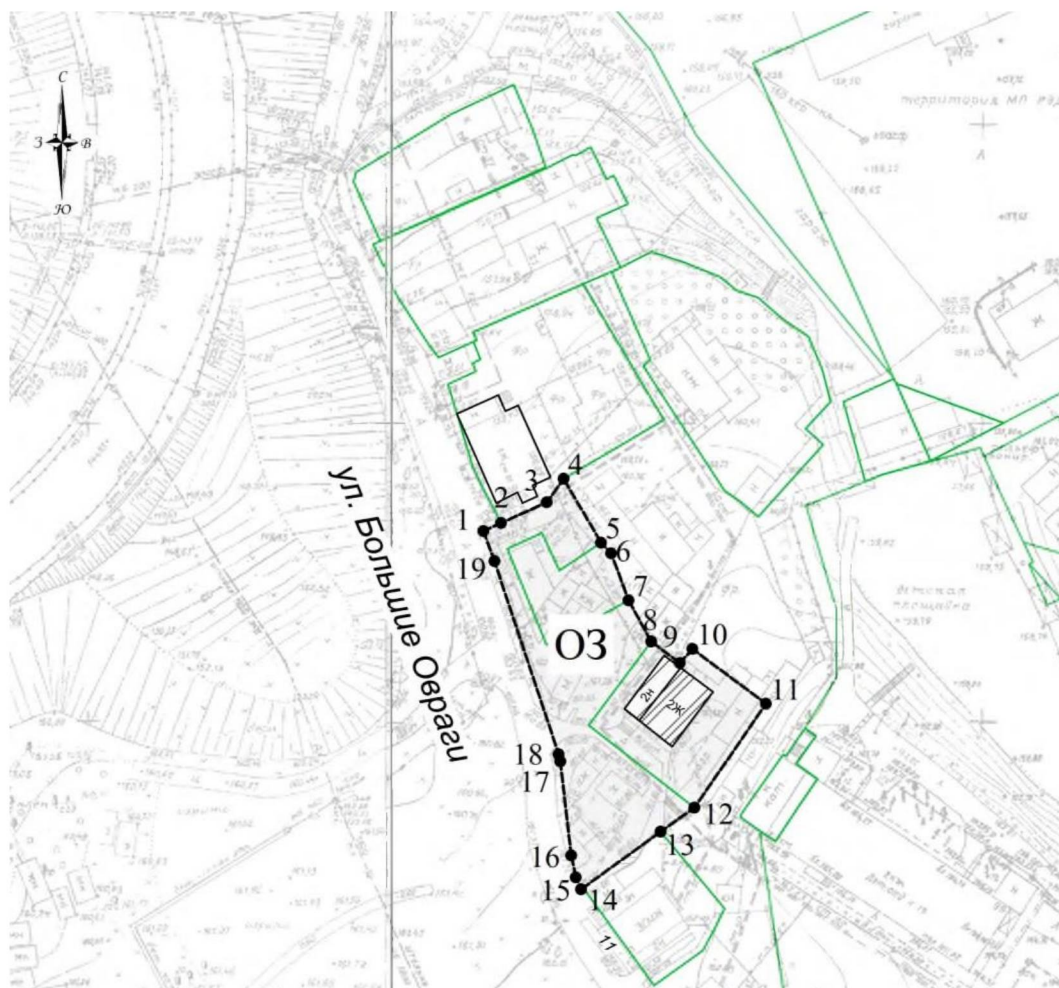
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участок 1))



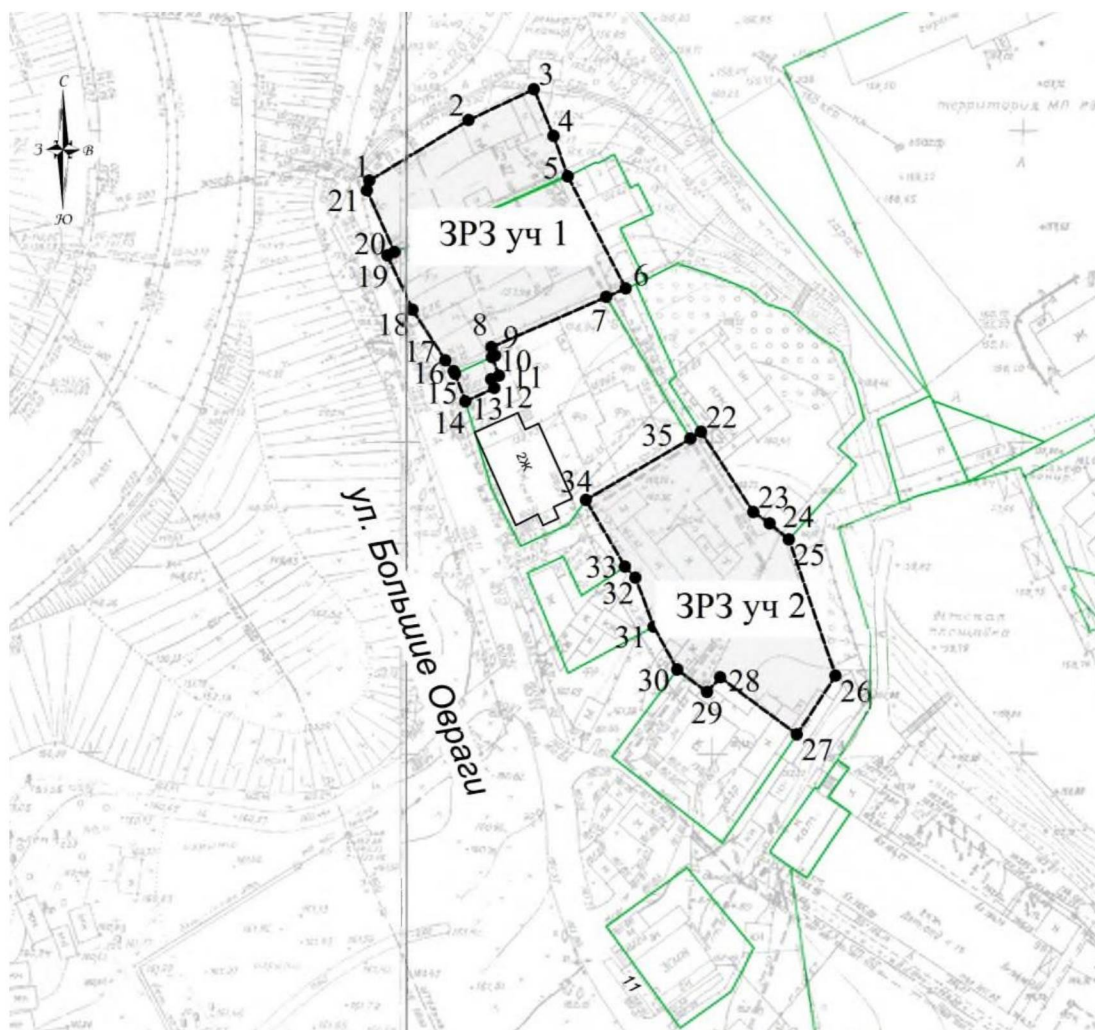
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участок 2))

Схемы координат характерных точек границ зон охраны (O3, ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2)) объекта культурного наследия "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 17)

O3:



ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— - граница зон охраны (ОЗ, ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2))

●⁴ - характерная точка границ зон охраны

Координаты характерных точек границ зон охраны (ОЗ, ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2)) объекта культурного наследия "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 17)

ОЗ:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	529243,99	2214911,05
2	529245,32	2214914,01
3	529248,78	2214921,69

4	529252,74	2214924,50
5	529242,02	2214930,80
6	529240,24	2214932,49
7	529232,36	2214935,40
8	529225,48	2214939,21
9	529221,87	2214943,98
10	529224,23	2214946,11
11	529215,06	2214958,45
12	529197,67	2214946,44
13	529193,63	2214940,76
14	529183,96	2214927,43
15	529185,97	2214926,57
16	529189,63	2214925,78
17	529205,39	2214923,95
18	529206,59	2214923,68
19	529238,92	2214912,91
1	529243,99	2214911,05

ЗРЗ (участок 1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	529304,04	2214889,68
2	529313,79	2214905,65
3	529318,73	2214916,15
4	529311,24	2214919,30
5	529304,71	2214921,61
6	529286,72	2214930,93
7	529285,35	2214927,79
8	529277,29	2214909,33
9	529275,93	2214909,90
10	529275,69	2214909,39
11	529272,73	2214910,54
12	529272,10	2214909,26
13	529270,71	2214909,80
14	529268,57	2214905,15
15	529273,00	2214903,46
16	529273,44	2214903,26
17	529275,18	2214901,92
18	529283,28	2214896,63
19	529292,01	2214892,58
20	529292,56	2214893,74
21	529302,47	2214889,30
1	529304,04	2214889,68

ЗРЗ (участок 2):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
22	529263,68	2214943,04
23	529250,77	2214951,45
24	529248,98	2214954,05
25	529246,38	2214957,16
26	529224,49	2214964,67
27	529215,06	2214958,45
28	529224,23	2214946,11
29	529221,87	2214943,98
30	529225,48	2214939,21
31	529232,36	2214935,40
32	529240,24	2214932,49
33	529242,02	2214930,80
34	529252,74	2214924,50
35	529262,58	2214941,34
22	529263,68	2214943,04

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 10.05.2023 № 391

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 5), "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 17), расположенных в г. Нижнем Новгороде

I. Требования к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 5)

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды (включая исторически ценные градоформирующие объекты находящихся по адресу: ул. Большие Овраги, 9, ул. Большие Овраги, 11) и природной среды объекта культурного наследия "Жилой дом";

Проектирование и проведение указанных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия "Жилой дом", 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) благоустройство территории, включая организацию тротуаров, пешеходных дорожек и площадок, велосипедных дорожек, размещение малых

архитектурных форм, предусматривающих поддержание исторического облика окружающего пространства объекта культурного наследия "Жилой дом";

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

4) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников, посадка деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия "Жилой дом";

5) установка рекламных конструкций и информационного оформления малого формата:

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

– временных рекламных конструкций: штендеров с размером рекламного поля не более 600*1200 (мм);

– мемориальных досок, памятных знаков;

– щитов с информацией об объекте ремонта, реконструкции, с размером информационного поля не более 6 кв. метров;

6) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

7) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия "Жилой дом" и исторически ценных градоформирующих объектов (находящихся по адресу: ул. Большие Овраги, 9, ул. Большие Овраги, 11) и их защита от динамических воздействий;

8) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов, находящихся по адресам: ул. Большие Овраги, 9, ул. Большие Овраги, 11, с учетом следующих требований:

а) с сохранением исторических:

– высотных параметров;

– общего исторического облика фасадов;

- форм и размеров архитектурных деталей;
- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
- структуры и пропорций расположения оконных проемов;
- элементов фасадного декора;
- системы отделки и покраски фасадов и кровли;

б) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустим его разборка 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).

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия "Жилой дом" и регенерацию его историко-градостроительной среды;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия "Жилой дом", в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

3) размещение некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций и т.п.);

4) установка рекламных конструкций и информационного оформления, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 раздела I настоящих требований;

5) прокладка инженерных коммуникаций - теплотрасс и магистральных газопроводов - наземным и надземным способом;

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

7) установка нестационарных торговых объектов (за исключением временных, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий).

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

II. Требования

к градостроительным регламентам в границе территории зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 5)

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия "Жилой дом" в его историко-градостроительной среде.

Проектирование и проведение указанных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия "Жилой дом", 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) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, а также их частей, при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки с

существующей историко-градостроительной средой с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота – для объектов капитального строительства – 12,00 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

б) формирование новой жилой застройки по типу и стилистике сложившейся окружающей историко-градостроительной среды;

в) применение скатных крыш, мезонинов;

г) применение традиционных для данной местности материалов: материал стен – деревянный брус, бревно, кирпич, с возможностью оштукатуривания;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки; кровельные покрытия в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

е) решение уличных фасадов в стилистике исторического контекстуализма (использование традиционных для исторической застройки улицы Малая Ямская приемов и форм);

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия "Жилой дом" в его историко-градостроительной и природной среде;

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

5) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников, посадка деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия "Жилой дом";

б) установка рекламных конструкций и информационного оформления малого формата:

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

– временных рекламных конструкций: штендеров с размером рекламного поля не более 600*1200 (мм);

– мемориальных досок, памятных знаков;

– щитов с информацией об объекте ремонта, реконструкции, с размером информационного поля не более 6 кв. метров;

– постоянные рекламные конструкции малого формата: указатели с рекламным модулем, скамейки с рекламными модулями, сити-форматы, афишные стенды, тумбы, пиллары;

7) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия "Жилой дом" и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия;

2) применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду 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);

д) остекленных поверхностей более 30% площади фасада;

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

4) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

5) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;

б) установка рекламных конструкций и информационного оформления, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 6 пункта 1 раздела II настоящих требований;

7) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия "Жилой дом", в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории.

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. Большие Овраги, 17)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды (включая исторически ценный градоформирующий объект, находящийся по адресу: ул. Большие Овраги, 13) и природной среды объекта культурного наследия "Жилой дом";

Проведение указанных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, 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) благоустройство территории, включая организацию тротуаров, пешеходных дорожек и площадок, велосипедных дорожек, размещение малых

архитектурных форм, предусматривающих поддержание исторического облика окружающего пространства объекта культурного наследия "Жилой дом";

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

4) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников, посадка деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия "Жилой дом";

5) установка рекламных конструкций и информационного оформления малого формата:

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

– временных рекламных конструкций: штендеров с размером рекламного поля не более 600*1200 (мм);

– мемориальных досок, памятных знаков;

– щитов с информацией об объекте ремонта, реконструкции, с размером информационного поля не более 6 кв. метров;

6) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

7) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия "Жилой дом" и исторически ценного градоформирующего объекта (находящегося по адресу: ул. Большие Овраги, 13) и их защита от динамических воздействий;

8) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта, находящегося по адресу: ул. Большие Овраги, 13, с учетом следующих требований:

а) с сохранением исторических:

– высотных параметров;

– общего исторического облика фасадов;

- форм и размеров архитектурных деталей;
- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
- структуры и пропорций расположения оконных проемов;
- элементов фасадного декора;
- системы отделки и покраски фасадов и кровли;

б) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустима его разборка 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).

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия "Жилой дом" и регенерацию его историко-градостроительной среды;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия "Жилой дом", в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

3) размещение некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций и т.п.);

4) установка рекламных конструкций и информационного оформления, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 раздела III настоящих требований;

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

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

7) установка нестационарных торговых объектов (за исключением временных, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий).

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе территории 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 зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2)) объекта культурного наследия "Жилой дом" (ул. Большие Овраги, 17)

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия "Жилой дом" в его историко-градостроительной среде;

Проведение указанных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, 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) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей, при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой

застройки с существующей историко-градостроительной средой с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота:

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

– для новых объектов капитального строительства:

– в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок № 1) – 10,00 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

– в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок № 2) – 17,00 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

б) формирование новой жилой застройки по типу и стилистики сложившейся окружающей историко-градостроительной среды (усадебная застройка с разрывами);

в) применение скатных крыш; мезонинов;

г) применение традиционных для данной местности материалов: материал стен – деревянный брус, бревно, кирпич, с возможностью оштукатуривания;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки; кровельные покрытия в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

3) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды;

4) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия "Жилой дом" в его историко-градостроительной и природной среде;

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

б) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников, посадка деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия "Жилой дом";

7) установка рекламных конструкций и информационного оформления малого формата:

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

– временных рекламных конструкций: штендеров с размером рекламного поля не более 600*1200 (мм);

– мемориальных досок, памятных знаков;

– щитов с информацией об объекте ремонта, реконструкции, с размером информационного поля не более 6 кв. метров;

– постоянные рекламные конструкции малого формата: указатели с рекламным модулем, скамейки с рекламными модулями, сити-форматы, афишные стенды, тумбы, пиллары;

8) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилой дом» и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия;

2) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду 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);
 - д) остекленных поверхностей более 30% площади фасада;
- 3) прокладка инженерных коммуникаций - теплотрасс и магистральных газопроводов – наземным и надземным способом;
- 4) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;
- 5) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;
- 6) установка рекламных конструкций и информационного оформления, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7 пункта 1 раздела IV настоящих требований;
- 7) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Жилой дом», в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории.

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