



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.05.2023

№ 416

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота" (г. Нижний Новгород, ул. Алеши Пешкова, 23/21 (литера А), ул. Даля, 23 (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", в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота" (г. Нижний Новгород, ул. Алеши Пешкова, 23/21 (литера А), ул. Даля, 23 (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 "Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота" (г. Нижний Новгород, ул. Алеши Пешкова, 23/21 (литера А), ул. Даля, 23 (литера А)) согласно приложению к настоящему постановлению.

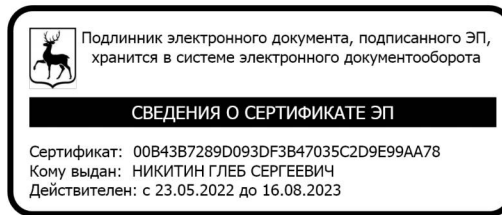
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

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

4. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, возмещает управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор



Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16.05.2023 № 416

Зоны охраны
объекта культурного наследия
регионального значения "Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка.
3. Кирпичные ворота" (г. Нижний Новгород, ул. Алеши Пешкова, 23/21 (литера А),
ул. Даля 23 (литера А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- объекты культурного наследия (памятники)
в составе объекта культурного наследия (ансамбля):



1. "Городская усадьба":

1.1. "Главный дом" (ул. Алеши Пешкова, 23/21).

1.2. "Лавка" (ул. Даля, 23 (литера А)).

1.3. "Кирпичные ворота" (ул. Алеши Пешкова, 23/21, Даля ул. 23 (литера А)).



- исторически ценные градоформирующие объекты:

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Канавинская, 18);

"Каменный одноэтажный дом" (ул. Канавинская, 18);

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Канавинская, 22);

"Двухэтажный дом (первый этаж каменный, второй деревянный)"
(ул. Канавинская, 24);

"Каменный одноэтажный дом" (ул. Даля, 25);

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Даля, 27);

"Двухэтажный дом (первый этаж каменный, второй деревянный)"
(ул. Вокзальная, 20);

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Вокзальная, 20к);

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Вокзальная, 22);

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Прокофьева, 17);

"Каменный одноэтажный дом" (ул. Алеши Пешкова, 15);

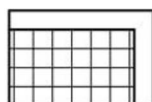
"Двухэтажный дом (первый этаж каменный, второй деревянный)"
(ул. Алеши Пешкова, 17);

"Двухэтажный дом (первый этаж каменный, второй деревянный)"
(ул. Алеши Пешкова, 19);

"Двухэтажный деревянный дом" (ул. Алеши Пешкова, 25);

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Алеши Пешкова, 27);

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Алеши Пешкова, 29)



- рядовые (фоновые) объекты историко-градостроительной среды



- территория объекта культурного наследия "Городская усадьба:

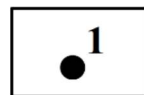
1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота"



- охранная зона (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2))



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ
(участок 1), ЗРЗ (участок 2))



- характерная точка границ зон охраны

Координаты характерных точек границ зон охраны
(ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2))
объекта культурного наследия "Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка.
3. Кирпичные ворота"

ОЗ (участок 1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
-	-	-
1	529802.89	2212993.13
2	529793.67	2213043.62
3	529787.97	2213074.38
4	529656.22	2213052.10
5	529625.49	2213046.41
6	529635.47	2212994.44
7	529640.74	2212966.64
8	529725.16	2212981.00
1	529802.89	2212993.13
-	-	-
9	529652.02	2213022.20
10	529650.38	2213031.18
11	529647.96	2213044.35
12	529633.64	2213041.85
13	529636.41	2213028.74
14	529638.18	2213020.04
15	529638.30	2213019.41
16	529648.70	2213021.55
9	529652.02	2213022.20
-	-	-
17	529764.42	2213064.95
18	529757.69	2213063.72
19	529750.94	2213062.96
20	529739.08	2213060.78
21	529740.55	2213049.76
22	529701.44	2213043.50
23	529703.81	2213028.71
24	529697.17	2213027.64
25	529698.03	2213022.86
26	529682.22	2213019.77
27	529674.13	2213018.19
28	529675.24	2213012.03
29	529677.41	2213000.86
30	529679.30	2212990.94
31	529689.79	2212992.63
32	529692.29	2212993.07

33	529701.14	2212994.64
34	529702.30	2212987.01
35	529702.54	2212984.07
36	529702.70	2212982.88
37	529759.56	2212993.78
38	529759.89	2212993.82
39	529776.46	2212996.69
40	529772.63	2213016.62
41	529765.70	2213015.52
42	529761.29	2213041.41
43	529770.33	2213043.12
44	529766.28	2213065.29
17	529764.42	2213064.95

ОЗ (участок 2):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	529628.98	2212964.65
2	529619.14	2213013.28
3	529613.28	2213045.06
4	529585.74	2213040.40
5	529520.48	2213028.49
6	529538.55	2212946.79
1	529628.98	2212964.65
-	-	-
7	529593.84	2213001.13
8	529590.28	2213021.45
9	529579.93	2213019.85
10	529579.71	2213020.70
11	529576.87	2213020.43
12	529576.78	2213020.86
13	529572.41	2213020.11
14	529568.61	2213019.35
15	529566.53	2213029.92
16	529562.32	2213029.03
17	529555.86	2213027.93
18	529540.12	2213025.06
19	529533.07	2213023.75
20	529535.35	2213013.86
21	529539.92	2213014.99
22	529541.20	2213009.78
23	529548.65	2213011.43
24	529550.20	2213004.46
25	529538.17	2213001.68
26	529540.97	2212989.57

27	529540.24	2212989.40
28	529547.90	2212956.92
29	529548.49	2212957.05
30	529548.55	2212956.81
31	529599.11	2212965.85
32	529597.30	2212975.98
33	529598.34	2212976.21
7	529593.84	2213001.13

ЗРЗ (участок 1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	529764.42	2213064.95
2	529757.69	2213063.72
3	529750.94	2213062.96
4	529739.08	2213060.78
5	529740.55	2213049.76
6	529701.44	2213043.50
7	529703.81	2213028.71
8	529697.17	2213027.64
9	529698.03	2213022.86
10	529682.22	2213019.77
11	529674.13	2213018.19
12	529675.24	2213012.03
13	529677.41	2213000.86
14	529679.30	2212990.94
15	529689.79	2212992.63
16	529692.29	2212993.07
17	529701.14	2212994.64
18	529702.30	2212987.01
19	529702.54	2212984.07
20	529702.70	2212982.88
21	529759.56	2212993.78
22	529759.89	2212993.82
23	529776.46	2212996.69
24	529772.63	2213016.62
25	529765.70	2213015.52
26	529761.29	2213041.41
27	529770.33	2213043.12
28	529766.28	2213065.29
1	529764.42	2213064.95

ЗРЗ (участок 2):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	529593.84	2213001.13
2	529590.28	2213021.45
3	529579.93	2213019.85
4	529579.71	2213020.70
5	529576.87	2213020.43
6	529576.78	2213020.86
7	529572.41	2213020.11
8	529568.61	2213019.35
9	529566.53	2213029.92
10	529562.32	2213029.03
11	529555.86	2213027.93
12	529540.12	2213025.06
13	529533.07	2213023.75
14	529535.35	2213013.86
15	529539.92	2213014.99
16	529541.20	2213009.78
17	529548.65	2213011.43
18	529550.20	2213004.46
19	529538.17	2213001.68
20	529540.97	2212989.57
21	529540.24	2212989.40
22	529547.90	2212956.92
23	529548.49	2212957.05
24	529548.55	2212956.81
25	529599.11	2212965.85
26	529597.30	2212975.98
27	529598.34	2212976.21
1	529593.84	2213001.13

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 16.05.2023 № 416

**Требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
"Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота"
(г. Нижний Новгород, ул. Алеши Пешкова, 23/21 (литера А),
ул. Даля, 23 (литера А))**

**I. Требования к градостроительным регламентам
в границах территорий охранной зоны (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2))
объекта культурного наследия "Городская усадьба: 1. Главный дом.
2. Лавка. 3. Кирпичные ворота"**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота";

2) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов с сохранением архитектурного облика, формы крыши и применением традиционных отделочных материалов и цветового решения фасадов:

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Канавинская, 18);

"Каменный одноэтажный дом" (ул. Канавинская, 18);

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Канавинская, 22);

"Двухэтажный дом (первый этаж каменный, второй деревянный)"
(ул. Канавинская, 24);

"Каменный одноэтажный дом" (ул. Даля, 25);

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Даля, 27);

"Двухэтажный дом (первый этаж каменный, второй деревянный)"

(ул. Вокзальная, 20);

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Вокзальная, 20к);

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Вокзальная, 22);

"Каменный двухэтажный дом (ул. Прокофьева, 17);

"Каменный одноэтажный дом" (ул. Алеши Пешкова, 15);

"Двухэтажный дом (первый этаж каменный, второй деревянный)"
(ул. Алеши Пешкова, 17);

"Двухэтажный дом (первый этаж каменный, второй деревянный)"
(ул. Алеши Пешкова, 19);

"Двухэтажный деревянный дом" (ул. Алеши Пешкова, 25);

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Алеши Пешкова, 27);

"Каменный двухэтажный дом" (ул. Алеши Пешкова, 29);

3) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.)
в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

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

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

г) уличное и дворовое озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота" и исторически ценных градоформирующих объектов;

д) проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

е) установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

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

а) рекламных конструкций и информационных указателей

габаритами не более 1,2 м х 0,8 м;

б) мемориальных досок, памятных знаков;

в) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;

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

5) сохранение и организация проездов, временных парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота" и объектов, расположенных в границах территории охранной зоны и на прилегающей территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

б) ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности с адаптацией внешнего облика к характеру историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота", либо их снос;

7) строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота";

2) хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия регионального значения "Городская усадьба:

1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота" и исторически ценным градоформирующим объектам;

3) при ремонте и реконструкции объектов капитального строительства:

а) увеличение высоты и габаритов в плане;

б) применение в оформлении строений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения "Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота":

крыш мансардного типа (с переломом);

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

нетрадиционных материалов отделки фасадов;

остекленных поверхностей площадью более 30% от площади фасада;

4) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 пункта 1 раздела I настоящих требований;

5) устройство парковок и хранение транспортных средств, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 раздела I настоящих требований;

6) возведение некапитальных строений;

7) строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способами;

8) установка нестационарных торговых объектов, за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

9) применение глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных

и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота", устанавливаются правилами землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород с учетом настоящих требований.

**II. Требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2))
объекта культурного наследия регионального значения "Городская
усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота"**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота" в его историко-градостроительной среде;

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, а также их частей с учетом следующих требований:

а) формирование новой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды;

б) предельная разрешенная высота: 12,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций;

в) стилистическая направленность архитектуры фасадов – исторический контекстуализм или нейтральная;

г) силуэтность – нейтральная; тип крыши – скатная, вальмовая без переломов; допускается применение мезонинов; для хозяйственных строений допускается односкатная форма крыши;

д) цветовое решение фасадов – нейтрального характера, приглушенных тонов; кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах;

е) строительные отделочные материалы – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, открытый деревянный брус, бревно обшивка деревянной рейкой и др.);

3) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

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

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

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

д) проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

е) установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

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

а) рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 м х 0,8 м;

б) мемориальных досок, памятных знаков;

в) строительной сетки с информацией об объекте строительства, ремонта, реконструкции;

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

5) сохранение и организация проездов, временных парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

б) строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

1) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей:

а) крыш с переломом;

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов;

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

2) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 пункта 1 раздела II настоящих требований;

3) устройство парковок и хранение транспортных средств, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 раздела II настоящих требований, устройство временных построек, навесов;

4) строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способами;

5) установка нестационарных торговых объектов, за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

б) применение глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба: 1. Главный дом. 2. Лавка. 3. Кирпичные ворота", устанавливаются правилами землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород с учетом настоящих требований.
