



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.08.2023

№ 786

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в р.п. Ардатов Нижегородской области, 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 (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области", в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в р.п. Ардатове Нижегородской области 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) "Женская гимназия" (ул. Свердлова, 42);
- 2) "Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения "Главный дом" и "Торговая лавка" (ул. Труда, 7),

расположенных в р.п. Ардатов Нижегородской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

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

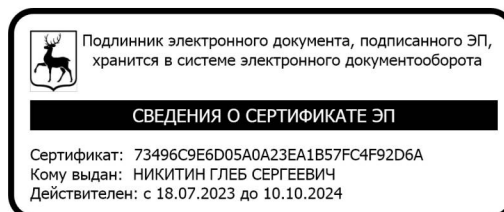
наследия регионального значения, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления Ардатовского муниципального округа 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.

Губернатор



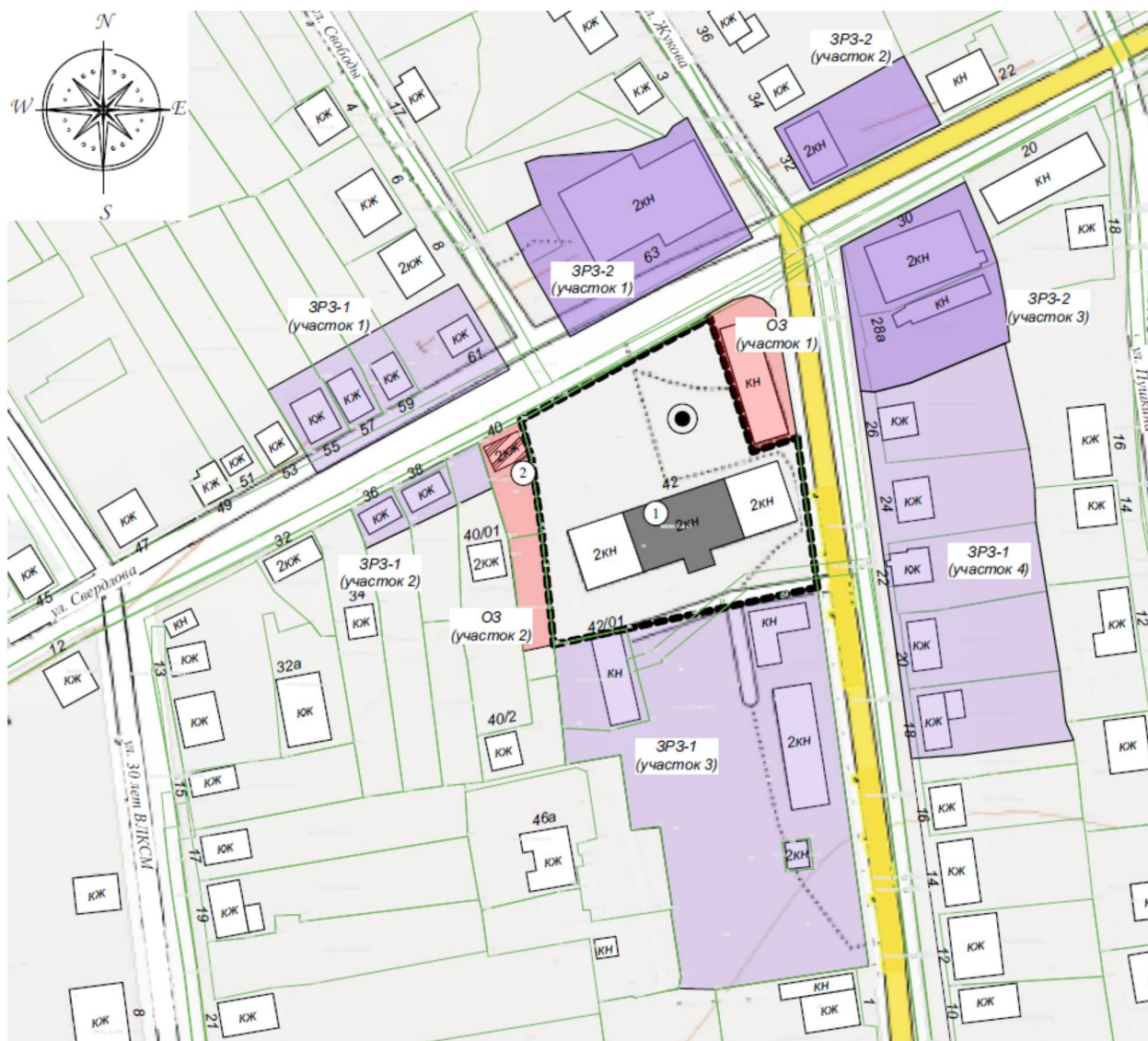
Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 29.08.2023 № 786

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения в р.п. Ардатов Нижегородской области

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Женская гимназия" (Нижегородская область, р.п. Ардатов, ул. Свердлова, 42)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



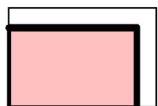
- объект культурного наследия
1. "Женская гимназия"



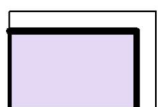
- исторически ценный градоформирующий объект
2. "Жилой дом" (ул. Свердлова, 40)



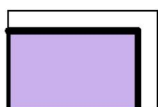
- граница территории объекта культурного наследия



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



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок 1, ЗРЗ-1 участок 2, ЗРЗ-1 участок 3, ЗРЗ-1 участок 4)



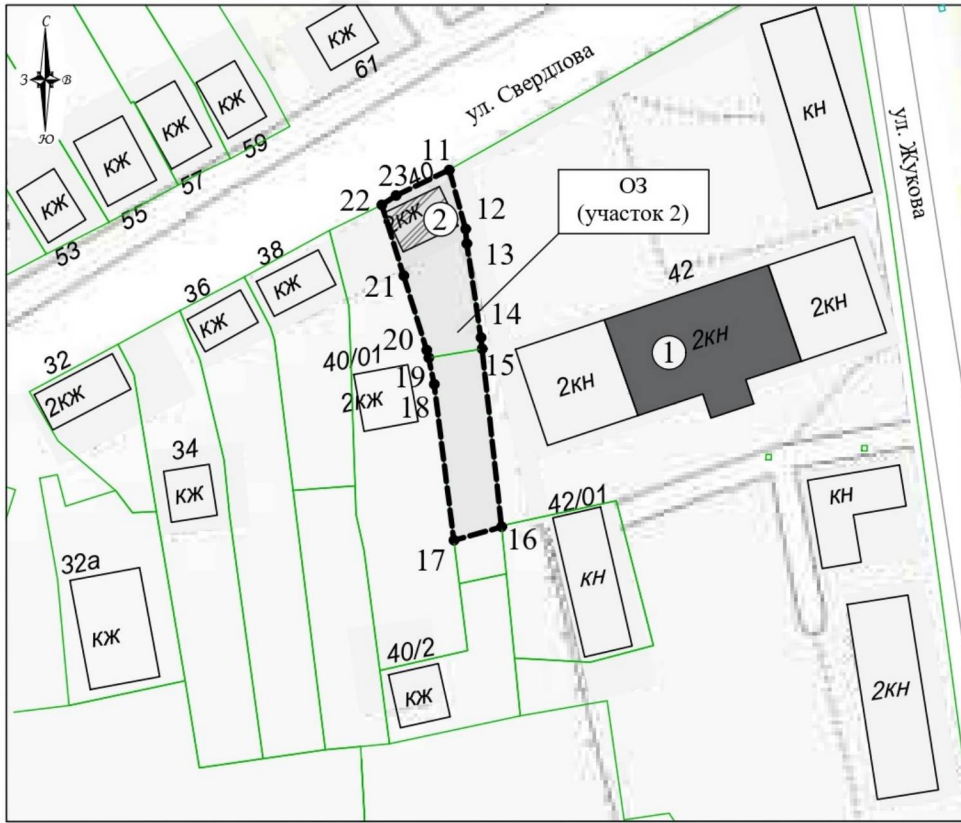
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 участок 1, ЗРЗ-2 участок 2, ЗРЗ-2 участок 3)

Схемы координат характерных точек границ зон охраны (ОЗ участок 1, ОЗ участок 2, ЗРЗ-1 участок 1, ЗРЗ-1 участок 2, ЗРЗ-1 участок 3, ЗРЗ-1 участок 4, ЗРЗ-2 участок 1, ЗРЗ-2 участок 2, ЗРЗ-2 участок 3) объекта культурного наследия "Женская гимназия"

ОЗ участок 1:



ОЗ участок 2:



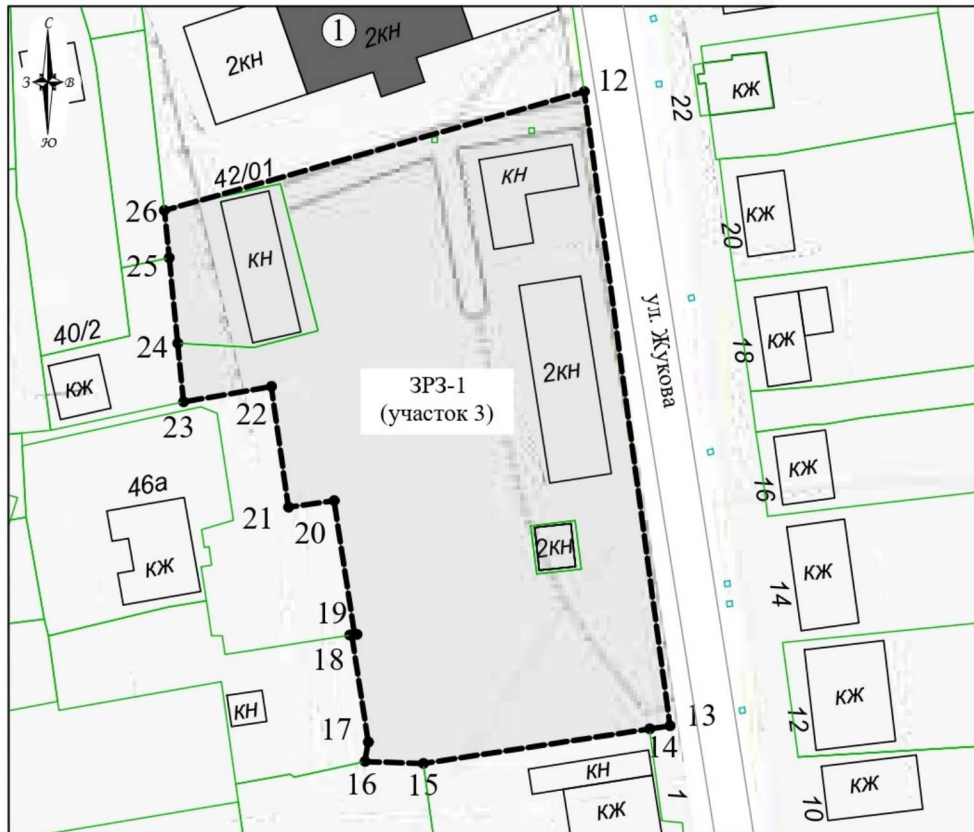
ЗРЗ-1 участок 1:



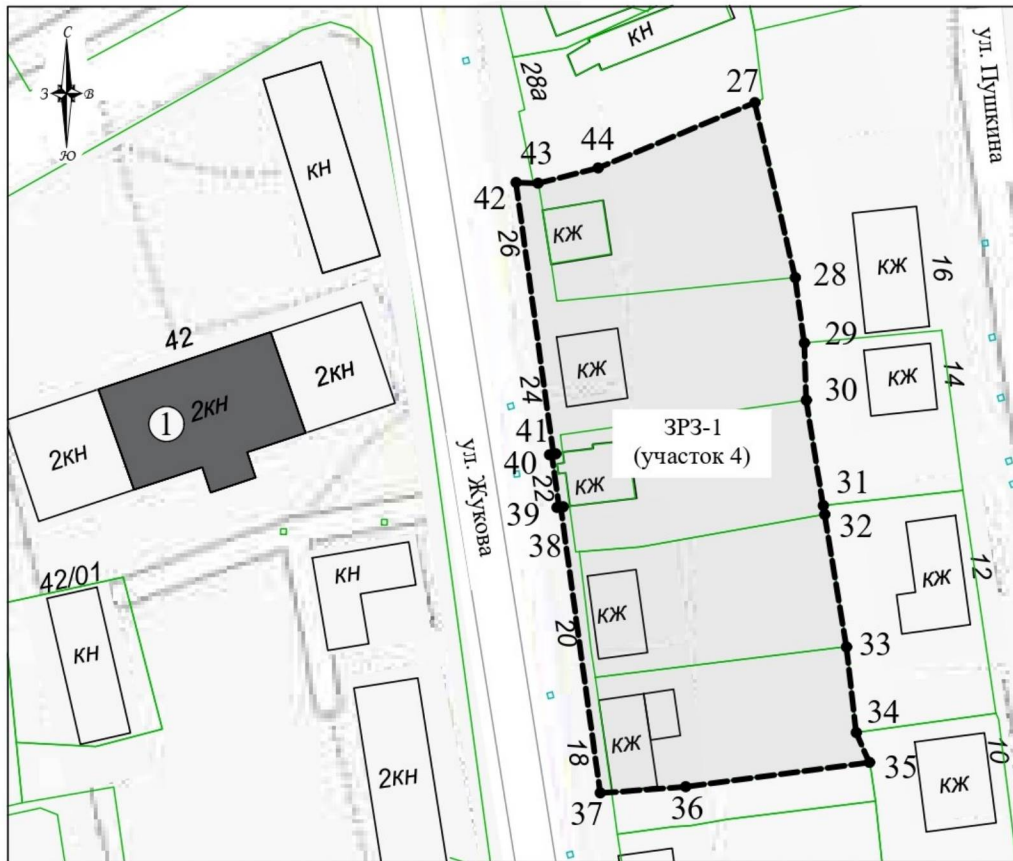
ЗРЗ-1 участок 2:



ЗРЗ-1 участок 3:



ЗРЗ-1 участок 4:



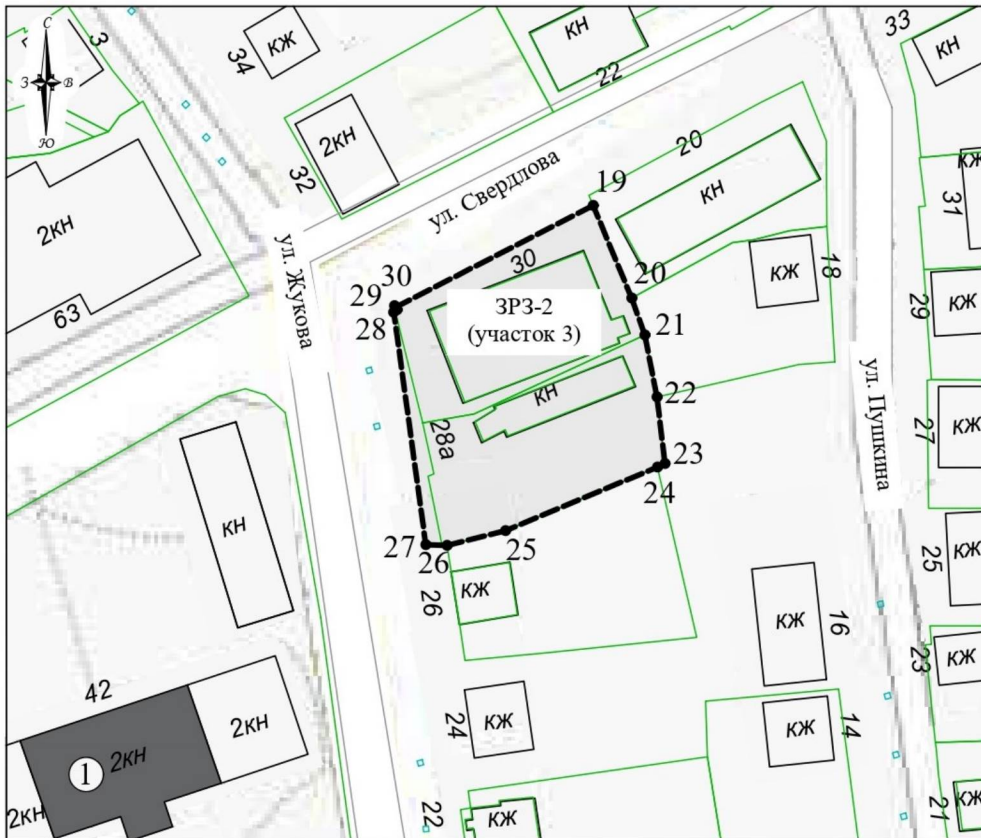
ЗРЗ-2 участок 1:



ЗРЗ-2 участок 2:



ЗРЗ-2 участок 3:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия
1. "Женская гимназия"



- исторически ценный градоформирующий объект
2. "Жилой дом" (ул. Свердлова, 40)



- граница зон охраны (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2), ЗРЗ-1 (участок 3), ЗРЗ-1 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 3))



- характерная точка границ зон охраны

Координаты характерных точек границ зон охраны (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2), ЗРЗ-1 (участок 3), ЗРЗ-1 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 3)) объекта культурного наследия "Женская гимназия"

ОЗ (участок 1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	410549.74	2157718.70
2	410556.76	2157731.09
3	410558.17	2157736.06
4	410557.04	2157739.75
5	410553.80	2157743.40
6	410516.22	2157749.89
7	410512.05	2157750.46
8	410511.96	2157750.12
9	410507.22	2157732.09
10	410549.43	2157718.80
1	410549.74	2157718.70

ОЗ (участок 2):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
11	410520.99	2157667.95
12	410509.94	2157671.03
13	410507.21	2157671.27

14	410489.61	2157673.93
15	410487.51	2157674.13
16	410454.20	2157677.78
17	410451.67	2157668.83
18	410480.86	2157665.17
19	410485.83	2157664.13
20	410486.46	2157664.00
21	410501.19	2157659.45
22	410514.42	2157655.37
23	410516.17	2157658.01
11	410520.99	2157667.95

ЗРЗ-1 (участок 1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	410561.27	2157648.59
2	410536.19	2157663.74
3	410505.70	2157607.72
4	410530.33	2157592.71
1	410561.27	2157648.59

ЗРЗ-1 (участок 2):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
5	410561.27	2157648.59
6	410501.19	2157659.45
7	410483.00	2157621.93
8	410485.41	2157621.35
9	410494.69	2157617.58
10	410500.98	2157629.62
11	410509.66	2157645.59
5	410561.27	2157648.59

ЗРЗ-1 (участок 3):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
12	410476.15	2157755.35
13	410359.07	2157771.19
14	410358.50	2157767.43
15	410352.11	2157725.63

16	410352.46	2157714.80
17	410356.05	2157715.46
18	410375.86	2157712.39
19	410375.94	2157712.93
20	410400.60	2157709.12
21	410399.39	2157700.70
22	410421.68	2157697.54
23	410418.86	2157681.30
24	410429.66	2157680.23
25	410445.44	2157678.67
26	410454.20	2157677.78
12	410476.15	2157755.35

ЗРЗ-1 (участок 4):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
27	410543.82	2157811.60
28	410512.61	2157818.77
29	410500.94	2157820.40
30	410490.72	2157820.74
31	410471.94	2157823.76
32	410470.34	2157824.01
33	410446.72	2157827.89
34	410431.43	2157829.64
35	410426.10	2157831.97
36	410421.76	2157799.32
37	410420.65	2157784.12
38	410471.66	2157777.11
39	410471.63	2157776.81
40	410481.06	2157775.51
41	410481.11	2157775.81
42	410529.57	2157769.15
43	410529.44	2157773.05
44	410532.17	2157783.75
27	410543.82	2157811.60

ЗРЗ-2 (участок 1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	410610.83	2157717.32
2	410575.15	2157736.74
3	410545.85	2157682.63

4	410567.15	2157670.13
5	410579.80	2157663.70
6	410585.04	2157673.85
7	410597.42	2157669.33
8	410599.25	2157674.03
9	410599.78	2157686.69
10	410601.27	2157700.27
11	410604.29	2157708.36
12	410605.26	2157711.00
13	410608.20	2157713.12
14	410610.43	2157716.64
1	410610.83	2157717.32

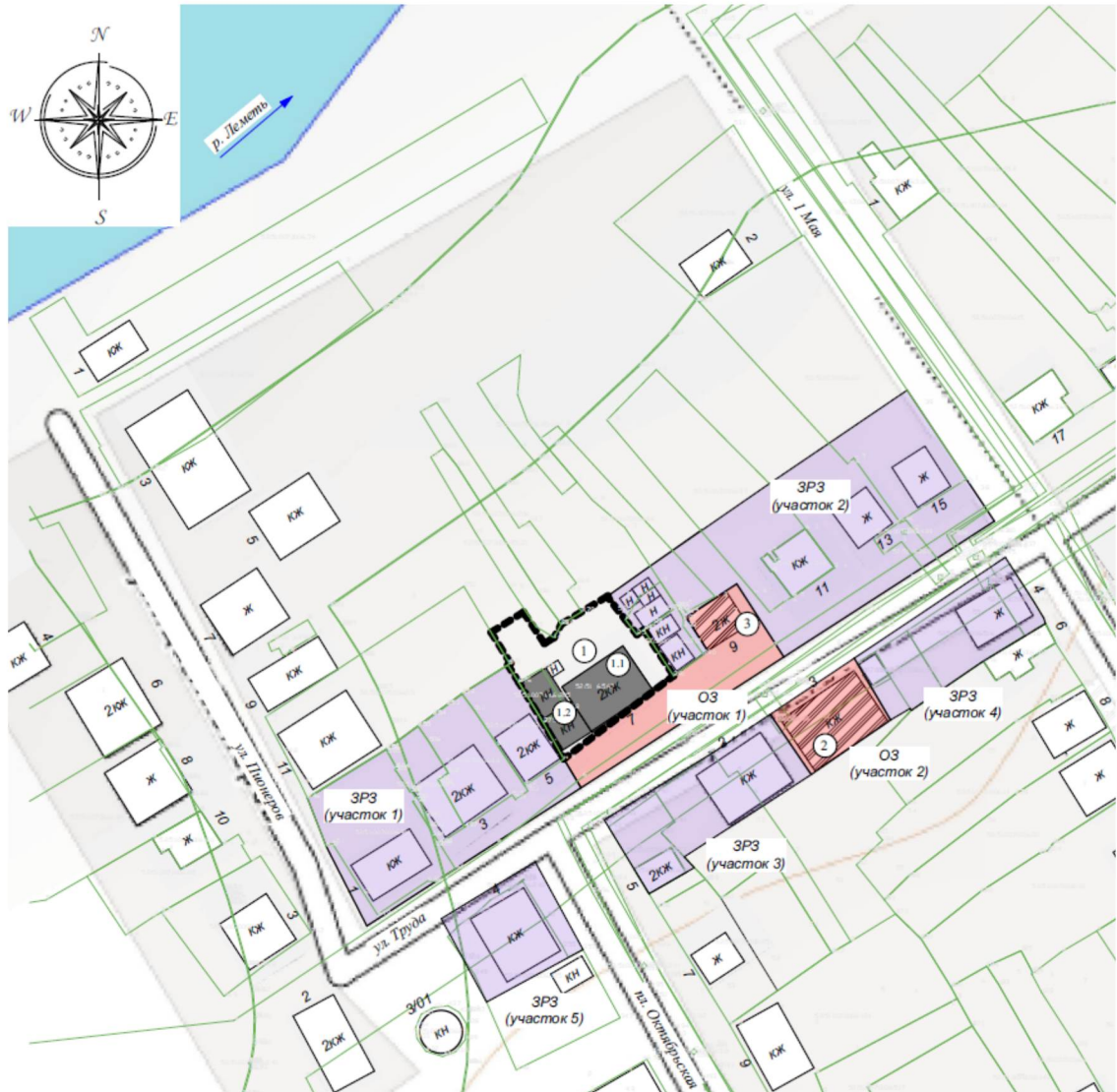
ЗРЗ-2 (участок 2):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
15	410629.04	2157781.59
16	410608.82	2157792.52
17	410589.25	2157753.76
18	410607.76	2157743.20
15	410629.04	2157781.59


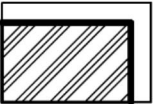
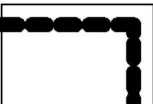
ЗРЗ-2 (участок 3):

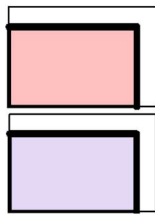
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
19	410591.73	2157799.82
20	410574.76	2157806.87
21	410568.02	2157809.26
22	410556.67	2157811.51
23	410544.44	2157812.97
24	410543.82	2157811.60
25	410532.17	2157783.75
26	410529.44	2157773.05
27	410529.57	2157769.15
28	410572.56	2157763.24
29	410572.63	2157763.46
30	410572.97	2157763.38
19	410591.73	2157799.82
19	410591.73	2157799.82

2. Зоны охраны объекта культурного наследия "Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка" (Нижегородская область, р.п. Ардатов, ул. Труда, 7)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|---|---|
|  | - объект культурного наследия
1. "Городская усадьба":
1.1 "Главный дом"
1.2 "Торговая лавка" |
|  | - исторически ценные градоформирующие объекты
2. "Жилой дом" (ул. Труда, 3)
3. "Жилой дом" (ул. Труда, 9) |
|  | - граница территории объекта культурного наследия |

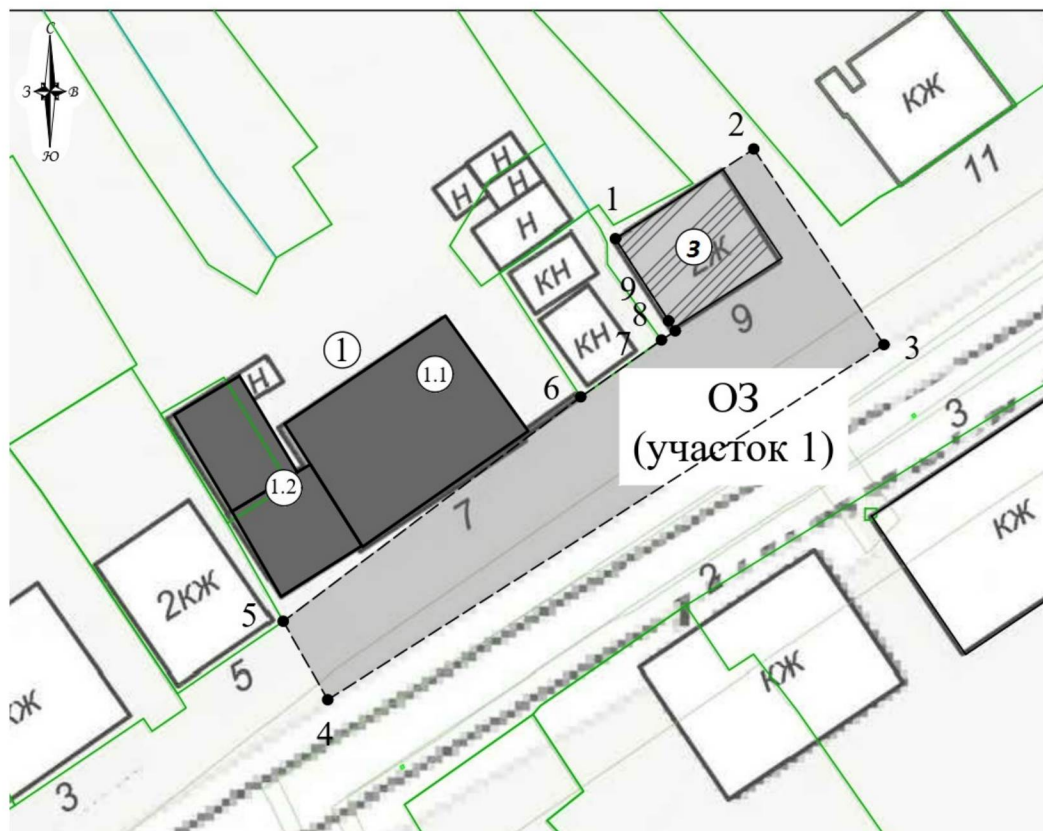


- охранная зона (ОЗ участок 1, ОЗ участок 2)

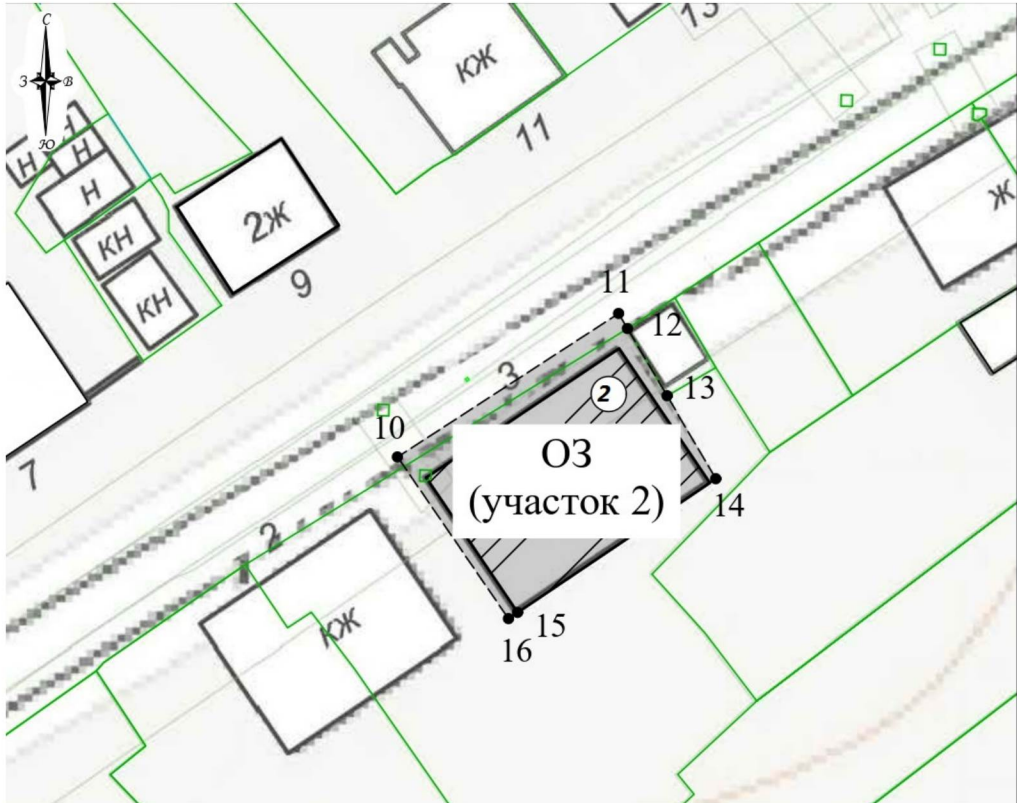
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2, ЗРЗ участок 3, ЗРЗ участок 4, ЗРЗ участок 5)

Схемы координат характерных точек границ зон охраны (ОЗ участок 1, ОЗ участок 2, ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2, ЗРЗ участок 3, ЗРЗ участок 4, ЗРЗ участок 5) объекта культурного наследия "Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка"

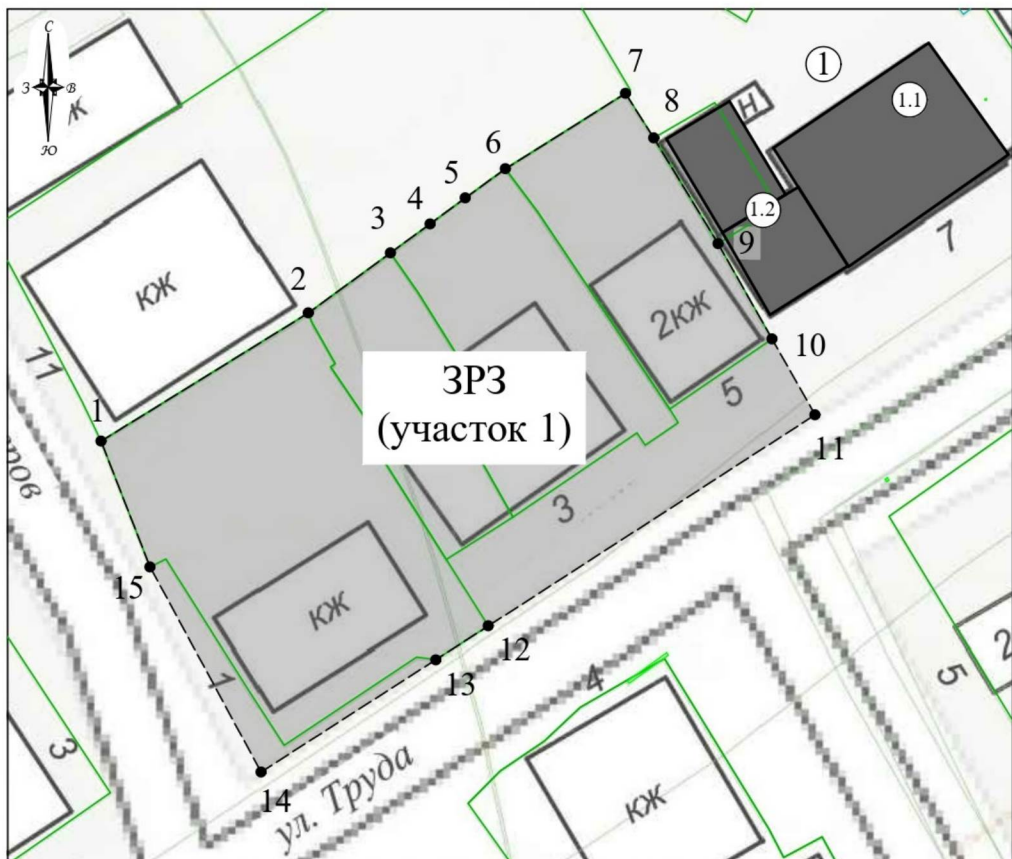
ОЗ участок 1:



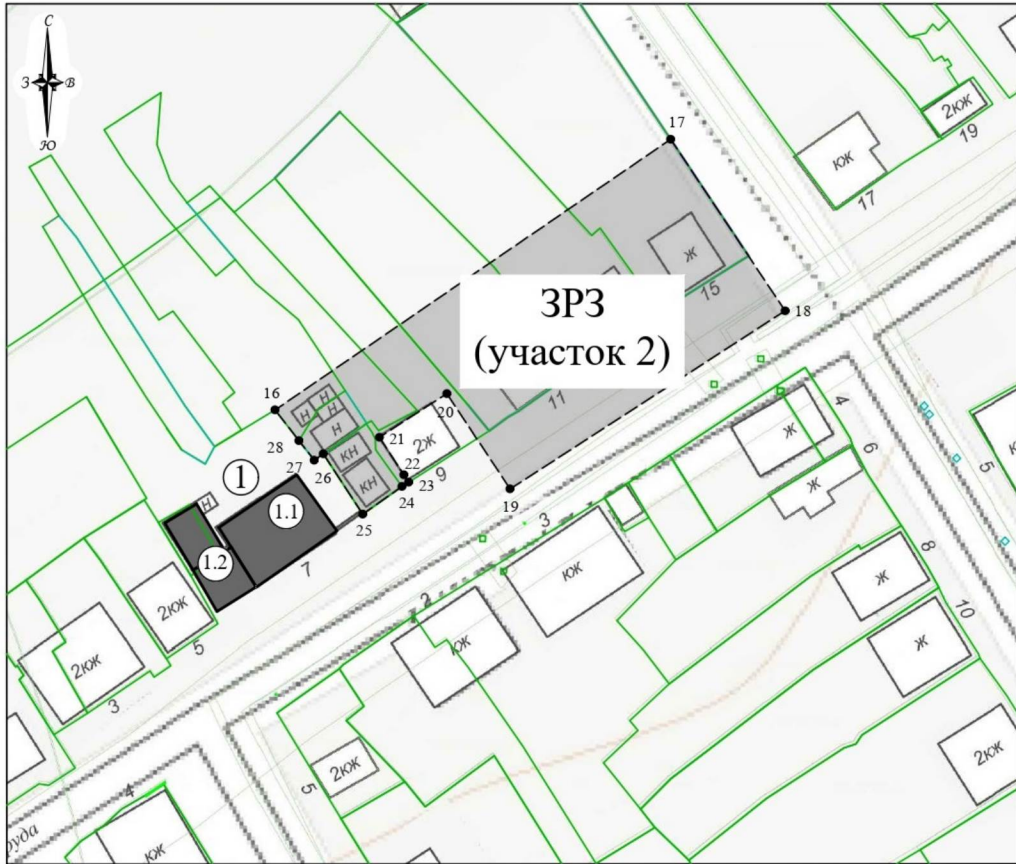
ОЗ участок 2:



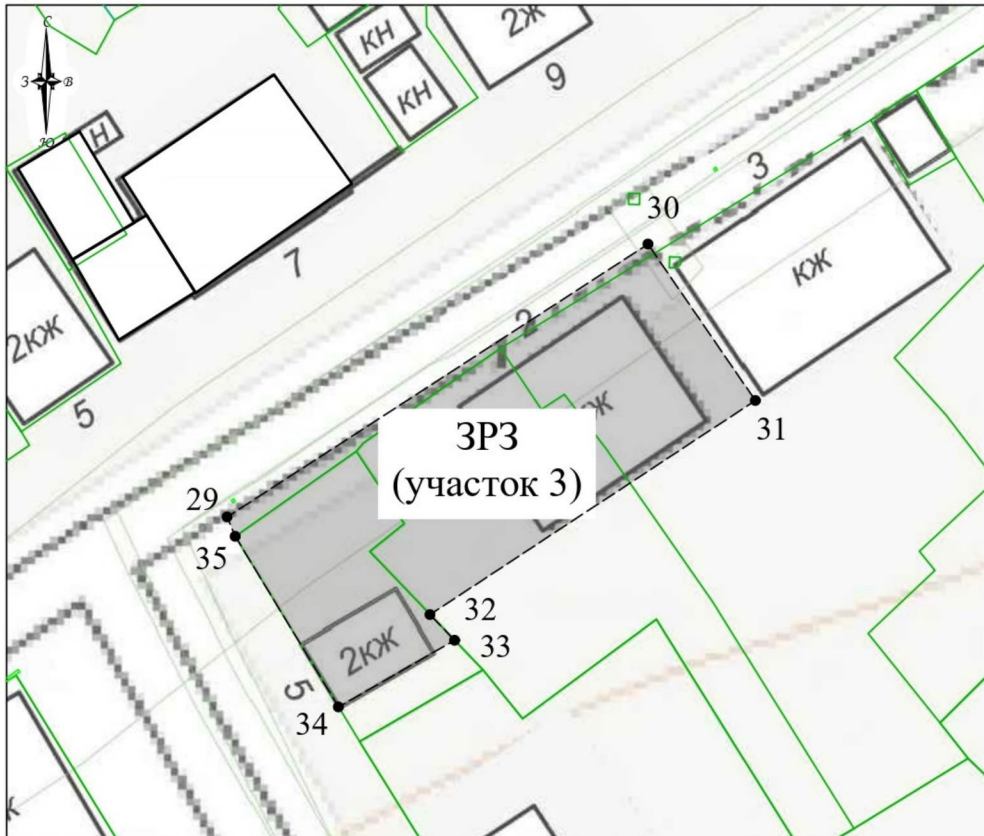
ЗРЗ участок 1:



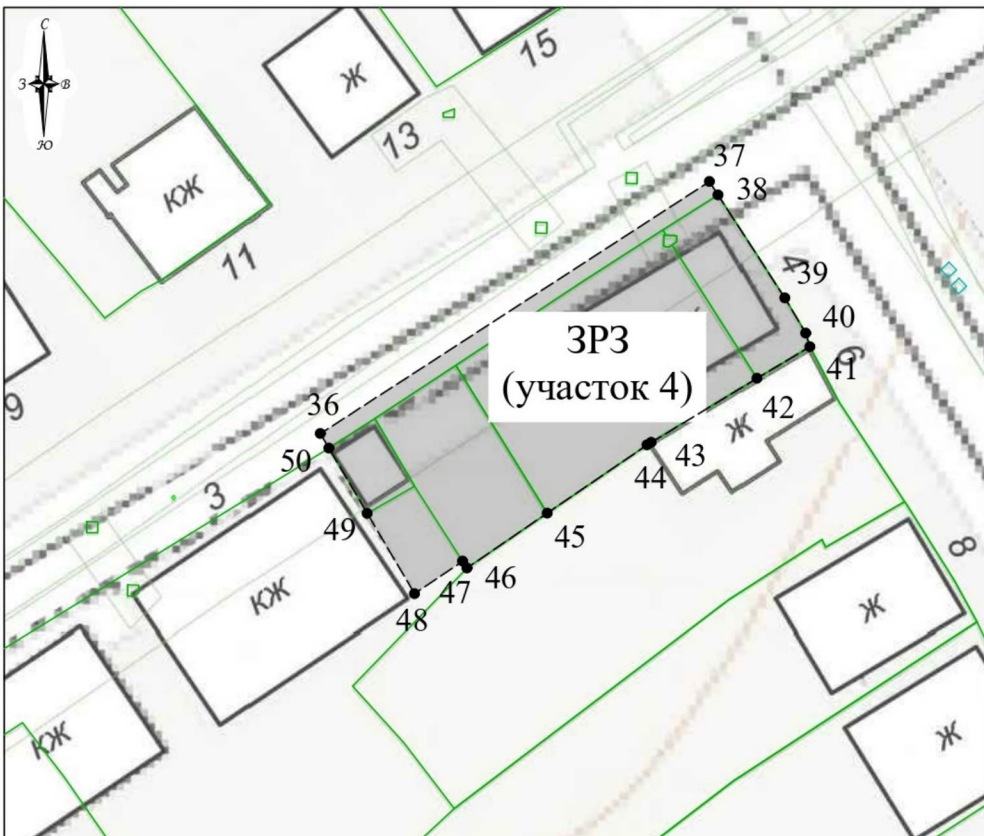
ЗРЗ участок 2:



ЗРЗ участок 3:



ЗРЗ участок 4:



ЗРЗ участок 5:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия
- объект культурного наследия
- 1. "Городская усадьба":
- 1.1 "Главный дом"
- 1.2 "Торговая лавка"



- исторически ценный градоформирующий объект
- 2. "Жилой дом" (ул. Труда, 3)
- 3. "Жилой дом" (ул. Труда, 9)



- граница зон охраны (ОЗ участок 1, ОЗ участок 2, ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2, ЗРЗ участок 3, ЗРЗ участок 4, ЗРЗ участок 5)



- характерная точка границ зон охраны

Координаты характерных точек границ зон охраны
(ОЗ участок 1, ОЗ участок 2, ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2, ЗРЗ участок 3, ЗРЗ участок 4,
ЗРЗ участок 5) объекта культурного наследия "Городская усадьба", включая входящие
в состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка"

ОЗ участок 1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	410403.45	2157064.71
2	410411.22	2157076.63
3	410394.29	2157087.85
4	410363.58	2157039.91
5	410370.37	2157036.07
6	410389.79	2157061.72
7	410394.71	2157068.67
8	410395.48	2157069.87
9	410395.76	2157069.69
1	410403.45	2157064.71

ОЗ участок 2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
10	410381.29	2157084.26
10	410381.29	2157084.26
10	410381.29	2157084.26
10	410381.29	2157084.26
10	410381.29	2157084.26
10	410381.29	2157084.26
10	410381.29	2157084.26
10	410381.29	2157084.26

ЗРЗ участок 1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	410361.23	2156976.19
2	410372.68	2156994.70
3	410378.06	2157002.02
4	410380.64	2157005.55
5	410382.96	2157008.70

6	410385.56	2157012.27
7	410392.31	2157022.99
8	410388.32	2157025.51
9	410378.87	2157031.26
10	410370.37	2157036.07
11	410363.58	2157039.91
12	410344.72	2157010.76
13	410341.69	2157006.06
14	410331.66	2156990.47
15	410349.99	2156980.57
1	410361.23	2156976.19

ЗРЗ участок 2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
16	410408.32	2157046.20
17	410456.38	2157116.30
18	410425.92	2157136.59
19	410394.29	2157087.85
20	410411.22	2157076.63
21	410403.45	2157064.71
22	410395.76	2157069.69
23	410395.48	2157069.87
24	410394.71	2157068.67
25	410389.79	2157061.72
26	410400.51	2157054.74
27	410399.38	2157053.14
28	410402.87	2157050.43
16	410408.32	2157046.20

ЗРЗ участок 3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
29	410356.30	2157045.78
30	410381.29	2157084.26
31	410366.97	2157094.07
32	410347.36	2157064.33
33	410345.01	2157066.58
34	410338.90	2157055.96
35	410354.52	2157046.52
29	410356.30	2157045.78

ЗРЗ участок 4:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
36	410394.01	2157103.84
37	410417.09	2157139.37
38	410415.87	2157140.16
39	410406.43	2157146.26
40	410403.22	2157148.17
41	410401.97	2157148.55
42	410399.08	2157143.73
43	410393.20	2157134.06
44	410392.97	2157133.68
45	410386.73	2157124.55
46	410381.70	2157117.23
47	410382.33	2157116.83
48	410379.35	2157112.43
49	410386.70	2157108.12
50	410392.67	2157104.62
36	410394.01	2157103.84

ЗРЗ участок 5:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
51	410332.29	2157006.52
52	410346.57	2157029.67
53	410326.01	2157040.79
54	410325.87	2157040.54
55	410324.04	2157037.11
56	410313.82	2157017.95
57	410320.07	2157015.22
58	410328.87	2157008.95
51	410332.29	2157006.52

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 29.08.2023 № 786

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в р.п. Ардатов Нижегородской области

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ участок 1, ОЗ участок 2) объекта культурного наследия "Женская гимназия" (Нижегородская область, р.п. Ардатов, ул. Свердлова, 42)

1. Разрешается:

1.1. Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия "Женская гимназия" (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды).

1.2. Проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии в проектах данных работ разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия "Женская гимназия" 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.

1.3. Ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта "Жилой дом" (ул. Свердлова, 40) 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;

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

1.4. Сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия "Женская гимназия";

1.5. Организация пешеходных путей следования для инвалидов (устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения);

1.6. Установка средств наружной информации:

1.6.1. Строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;

1.6.2. Элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

1.6.3. Мемориальных досок;

1.6.4. Временных рекламных конструкций: штендеров с размером рекламного поля не более 0,6*1,2 (м);

1.6.5. Отдельно стоящих указателей расположения, связанных с туризмом, высотой не более 3,5 м;

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

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной объекта культурного наследия "Женская гимназия" (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

2.2. Применение технологий, осуществление хозяйственной деятельности, оказывающих негативное воздействие и причиняющих вред объекту культурного наследия "Женская гимназия" и исторически ценному градоформирующему объекту "Жилой дом";

2.3. Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.6 раздела I настоящих требований;

2.4. Строительство, а также ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способом.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории охранной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Женская гимназия", устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**II. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок 1, ЗРЗ-1 участок 2, ЗРЗ-1
участок 3, ЗРЗ-1 участок 4, ЗРЗ-2 участок 1, ЗРЗ-2 участок 2, ЗРЗ-2
участок 3) объекта культурного наследия "Женская гимназия"
(Нижегородская область, р.п. Ардатов, ул. Свердлова, 42)**

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с объектом культурного наследия "Женская гимназия", при наличии в проектах данных работ разделов об обеспечении сохранности данного объекта 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.

1.2. Строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей с учетом следующих требований:

1.2.1. Предельные (максимальные) высотные параметры:

- для ЗРЗ-1 (участки 1, 2, 3, 4) – 9 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

- для ЗРЗ-2 (участки 1, 2, 3) – 15 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

1.2.2. Стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства – исторический контекстуализм или нейтральная;

1.3. Размещение некапитальных строений, сооружений с предельными параметрами по высоте не более 6 м от существующей

отметки земли, нейтральной стилистики, не оказывающих негативного визуального влияния на объект культурного наследия "Женская гимназия" и исторически ценный градоформирующий объект "Жилой дом";

1.4. Снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не адаптированных к характеру исторической среды;

1.5. Сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

1.6. Организация пешеходных путей следования для инвалидов (устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения);

1.7. Установка средств наружной информации:

1.7.1. Строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;

1.7.2. Элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

1.7.3. Мемориальных досок;

1.7.4. Временных рекламных конструкций: штендеров с размером рекламного поля не более 0,6*1,2 (м);

1.7.5. Отдельно стоящих указателей расположения, связанных с туризмом, высотой не более 3,5 м;

1.8. Строительство сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей, а также ремонт существующих сетей инженерно-технического обеспечения.

2. Запрещается:

2.1. Применение технологий, осуществление хозяйственной деятельности, оказывающих негативное воздействие и причиняющих вред объекту культурного наследия "Женская гимназия", исторически ценному градоформирующему объекту "Жилой дом";

2.2. Применение в оформлении объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений, их частей), некапитальных строений, сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия "Женская гимназия", исторически ценный градоформирующий объект "Жилой дом":

- фрагментарной отделки фасадов;
- ярких и блестящих кровельных материалов;
- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

2.3. Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.7 раздела II настоящих требований;

2.4. Строительство, а также ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способом.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Женская гимназия", устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

III. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ участок 1, ОЗ участок 2) объекта культурного наследия "Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка" (Нижегородская область, р.п. Ардатов, ул. Труда, 7)

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и (или) природной среды объекта культурного наследия "Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка", на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границе территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации данных работ разделов об обеспечении сохранности объекта 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;

1.2. Ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов: "Жилой дом" (ул. Труда, 3), "Жилой дом" (ул. Труда, 9) 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;

1.3. Сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов (зданий, строений, сооружений, земельных участков), расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия "Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка";

1.4. Организация пешеходных путей следования для инвалидов (устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения);

1.5. Установка средств наружной информации:

1.5.1. Строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реконструкции;

1.5.2. Элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

1.5.3. Мемориальных досок;

1.5.4. Временных рекламных конструкций: штендеров с размером рекламного поля не более 0,6*1,2 (м);

1.5.5. Отдельно стоящих указателей расположения, связанных с туризмом, высотой не более 3,5 м;

1.6. Прокладка, а также ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

2.1. Проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия "Городская усадьба", включая входящие в

состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка";

2.2. Применение технологий, осуществление хозяйственной деятельности, оказывающих негативное воздействие и причиняющих вред объекту культурного наследия "Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка";

2.3. Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.5 раздела III настоящих требований;

2.4. Строительство, а также реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способом.

2.5. Применение при устройстве уличных ограждений глухих металлических из профнастила и железобетонных ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.

2.6. Устройство временных построек, навесов, нестационарных торговых объектов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий).

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории охранной территории объекта культурного наследия "Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка", устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**IV. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2, ЗРЗ
участок 3, ЗРЗ участок 4, ЗРЗ участок 5) объекта культурного наследия
"Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты
культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка"
(Нижегородская область, р.п. Ардатов, ул. Труда, 7)**

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия "Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка", в его историко-градостроительной среде на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границе территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации данных работ разделов об обеспечении сохранности объекта 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;

1.2. Строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей с учетом следующих требований:

1.2.1. Предельные (максимальные) высотные параметры - 9 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

1.2.2. Стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства – исторический контекстуализм или нейтральная;

1.2.3. Использование строительных материалов, аналогичных существующим; материалы отделки фасадов – открытый деревянный брус, бревно; открытая кирпичная кладка из керамического кирпича; штукатурка, обшивка деревянной рейкой (при ширине рейки не менее 10 см);

1.2.4. Применение традиционных неярких пастельных цветовых решений фасадов зданий; кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах;

1.3. Размещение некапитальных строений, сооружений с предельными параметрами по высоте – 6 м от существующей отметки земли, нейтральной стилистики, не оказывающих негативного визуального влияния на объект культурного наследия "Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка";

1.4. Снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не адаптированных к характеру исторической среды;

1.5. Сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов (зданий, строений, сооружений, земельных участков), расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка";

1.6. Организация пешеходных путей следования для инвалидов (устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения);

1.7. Установка средств наружной информации:

1.7.1. Строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реконструкции;

1.7.2. Элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

1.7.3. Мемориальных досок;

1.7.4. Временных рекламных конструкций: штендеров с размером рекламного поля не более 0,6*1,2 (м);

1.7.5. Отдельно стоящих указателей расположения, связанных с туризмом, высотой не более 3,5 м;

1.8. Строительство сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей, а также ремонт существующих сетей инженерно-технического обеспечения.

2. Запрещается:

2.1. Применение технологий, осуществление хозяйственной деятельности, оказывающих негативное воздействие и причиняющих вред объекту культурного наследия "Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка";

2.2. Применение в оформлении объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений, их частей), некапитальных строений, сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения "Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка", в его историко-градостроительной среде:

- фрагментарной отделки фасадов;
- ярких и блестящих кровельных материалов;
- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

2.3. Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.7 раздела IV настоящих требований;

2.4. Строительство, а также реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способом;

2.5. Применение при устройстве уличных ограждений глухих металлических из профнастила ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки объекта культурного наследия "Городская усадьба", включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия "Главный дом" и "Торговая лавка", устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.
