



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.02.2024

№ 74

Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Балахне Нижегородской области, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Нижегородской области от 2 февраля 2016 г. № 14-З "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области", в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Балахне Нижегородской области, в их исторической среде Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия регионального значения:

- 1) "Жилой дом картонной фабрики" (п. ЦКК, 1);
- 2) "Жилой дом картонной фабрики" (п. ЦКК, 2);
- 3) "Особняк Чарышникова" (поселок картонного комбината, 15 (литер А))

в г. Балахне Нижегородской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границе объединенной зоны охраны объектов культурного

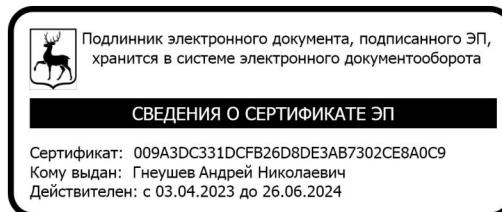
наследия регионального значения, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления Балахнинского муниципального округа Нижегородской области в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, 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



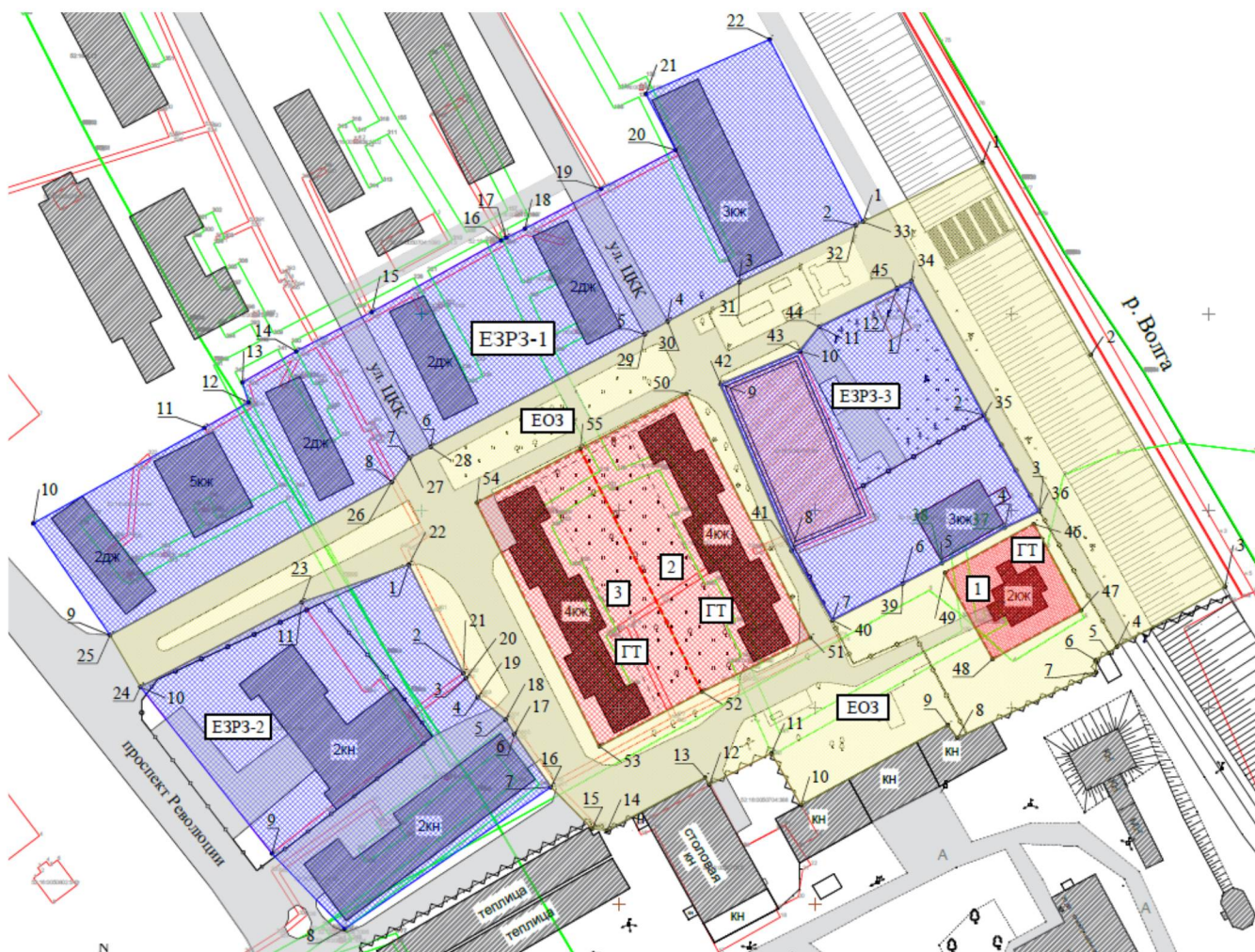
А.Н.Гнеушев

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 22.02.2024 № 74

**Объединенная зона охраны объектов культурного наследия регионального значения
"Жилой дом картонной фабрики" (п. ЦКК, 1), "Жилой дом картонной фабрики"
(п. ЦКК, 2), "Особняк Чарышникова" (поселок картонного комбината, 15 (литер А))
в г. Балахне Нижегородской области**

Схема объединенной зоны охраны



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- объекты культурного наследия регионального значения
- 1. "Особняк Чарышникова" (поселок картонного комбината, 15 (литер А))
- 2. "Жилой дом картонной фабрики" (п. ЦКК, 1)
- 3. "Жилой дом картонной фабрики" (п. ЦКК, 2)



- территории объектов культурного наследия



- граница единой охранной зоны (EOЗ)



- граница единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (EZPЗ-1, EZPЗ-2, EZPЗ-3)

1 - 9

- характерная точка границ единых зон охраны (EOЗ, EZPЗ)

Координаты характерных точек границы единой охранной зоны (EOЗ)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
Внешний контур		
1	547938.44	2193242.53
2	547889.58	2193270.07
3	547830.71	2193304.20
4	547815.41	2193276.67
5	547813.89	2193274.68
6	547812.01	2193271.32
7	547808.95	2193271.42
8	547792.31	2193236.15
9	547795.59	2193233.71
10	547775.23	2193196.39
11	547788.40	2193188.88
12	547780.39	2193173.06
13	547782.26	2193172.00
14	547768.80	2193147.05
15	547769.21	2193143.25
16	547779.85	2193132.82
17	547793.32	2193123.52
18	547796.98	2193121.28
19	547802.65	2193114.21
20	547807.44	2193111.25
21	547808.76	2193110.51
22	547836.29	2193096.71
23	547826.72	2193069.44
24	547805.24	2193028.46
25	547818.39	2193020.74
26	547857.32	2193092.35
27	547863.37	2193096.86
28	547866.23	2193102.21
29	547894.80	2193156.65
30	547898.07	2193162.46

31	547907.98	2193180.68
32	547922.53	2193210.38
33	547923.40	2193212.16
1	547938.44	2193242.53
Внутренний контур 1		
34	547908.52	2193224.51
35	547874.35	2193243.00
36	547849.77	2193257.07
37	547845.63	2193248.27
38	547836.55	2193232.2
39	547831.39	2193222.27
40	547822.06	2193204.33
41	547839.80	2193193.96
42	547882.18	2193175.83
43	547890.66	2193196.01
44	547896.77	2193200.89
45	547906.65	2193220.75
34	547908.52	2193224.51
Внутренний контур 2		
46	547846.79	2193255.60
47	547824.69	2193267.77
48	547812.21	2193245.09
49	547834.29	2193232.83
46	547846.79	2193255.60
Внутренний контур 3		
50	547879.81	2193167.26
51	547817.65	2193198.81
52	547803.92	2193171.18
53	547790.02	2193145.03
54	547852.02	2193113.77
55	547865.80	2193140.15
50	547879.81	2193167.26

Координаты характерных точек границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3)

ЕЗРЗ-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	547923.40	2193212.16
2	547922.53	2193210.38
3	547907.98	2193180.68
4	547898.07	2193162.46
5	547894.80	2193156.65
6	547866.23	2193102.21

7	547863.37	2193096.86
8	547857.32	2193092.35
9	547818.39	2193020.74
10	547846.79	2193001.20
11	547871.08	2193044.76
12	547877.54	2193055.93
13	547882.60	2193054.37
14	547890.49	2193068.07
15	547900.50	2193087.26
16	547918.69	2193120.13
17	547919.39	2193121.46
18	547921.69	2193126.21
19	547931.81	2193145.58
20	547941.67	2193164.48
21	547955.93	2193156.98
22	547969.76	2193188.40
1	547923.40	2193212.16

ЕЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	547836.29	2193096.71
2	547808.76	2193110.51
3	547807.44	2193111.25
4	547802.65	2193114.21
5	547796.98	2193121.28
6	547793.27	2193123.55
7	547779.81	2193132.84
8	547743.75	2193080.34
9	547762.95	2193061.89
10	547805.24	2193028.46
11	547826.72	2193069.44
1	547836.29	2193096.71

ЕЗРЗ-3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	547908.37	2193224.46
2	547874.30	2193242.90
3	547849.82	2193256.91
4	547845.73	2193248.22
5	547836.65	2193232.15
6	547831.49	2193222.21

7	547822.21	2193204.37
8	547839.85	2193194.06
9	547882.12	2193175.98
10	547890.57	2193196.08
11	547896.68	2193200.96
12	547906.55	2193220.80
1	547908.37	2193224.46

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 22.02.2024 № 74

Требования к градостроительным регламентам в границе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом картонной фабрики" (п. ЦКК, 1), "Жилой дом картонной фабрики" (п. ЦКК, 2), "Особняк Чарышникова" (поселок картонного комбината, 15 (литер А)) в г. Балахне Нижегородской области

I. Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ)

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

2) хозяйственная деятельность, не ухудшающая условия сохранности и визуального восприятия объектов культурного наследия;

3) ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, без увеличения высоты и габаритов в плане, с адаптацией внешнего облика к характеру историко-градостроительной среды, либо их снос;

4) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной 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), не нарушающее условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

д) мощение бульвара, пешеходных дорожек с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих исторически традиционные (камень, гравийная смесь или имитирующая их тротуарная плитка) с устройством водоотведения;

е) установка ограждений с прозрачностью не менее 70% и высотой не более 0,7 м с использованием исторических приемов его заполнения;

5) установка произведений монументально-декоративного искусства – скульптур, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

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

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

7) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

8) сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов

культурного наследия и объектов, расположенных в границах единой охранной зоны;

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

10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

11) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

2) строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений;

3) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

4) установка уличных ограждений, опор линий электропередач и вышек связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам историко-градостроительной среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объектов культурного наследия;

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

6) установка средств наружной рекламы (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек), за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 6 пункта 1 раздела I настоящих требований;

7) расширение объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, мест для стоянки автотранспорта);

8) устройство автостоянок, автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 пункта 1 раздела I настоящих требований;

9) прокладка наружных инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) или оборудования наземным, надземным, совмещенным способом, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;

10) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием на грунты, создающим вибрационные нагрузки.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3)

1. Разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объектов культурного наследия;

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

а) сохранение планировочной структуры застройки;

б) предельная разрешенная высота:

в границах территории подзоны ЕЗРЗ-1 - 18 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

в границах территории подзоны ЕЗРЗ-2 - 12 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

в границах территории подзоны ЕЗРЗ-3 - 9 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

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

г) силуэтность – нейтральная;

д) цветовое решение фасадов – нейтрального характера, приглушенных тонов;

3) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной 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), не нарушающее условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

д) установка ограждений с прозрачностью не менее 70% и высотой не более 0,7 м с использованием исторических приемов его заполнения;

4) установка произведений монументально-декоративного искусства - скульптур, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных

форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

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

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

б) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

7) сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов капитального строительства, расположенных в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

9) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

2) при строительстве, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение в оформлении зданий, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия:

- а) ярких и блестящих кровельных материалов;
- б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- в) фрагментарной отделки фасадов зданий;

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

4) установка средств наружной рекламы (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек), за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 раздела II настоящих требований;

5) расширение объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, мест для стоянки автотранспорта);

6) устройство автостоянок, автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7 пункта 1 раздела II настоящих требований;

7) прокладка наружных инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) или оборудования наземным, надземным, совмещенным способом, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;

8) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием на грунты, создающим вибрационные нагрузки.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.
