



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.05.2024

№ 308

### О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2019 г. № 242

Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2019 г. № 242 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова» на Студеной ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В) в г. Нижнем Новгороде и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» следующие изменения:

1.1. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

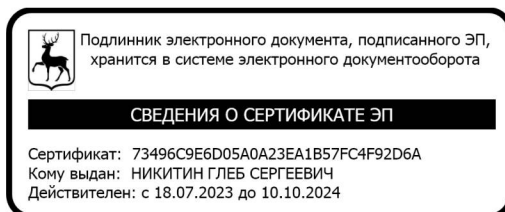
«2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова» (г. Нижний Новгород, Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В)).».

1.2. Приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.3. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова», расположенного на Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В) в г. Нижнем Новгороде, утвержденные постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

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

Губернатор



Г.С.Никитин

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства

Нижегородской области

от 30.05.2024 № 308

## «ПРИЛОЖЕНИЕ

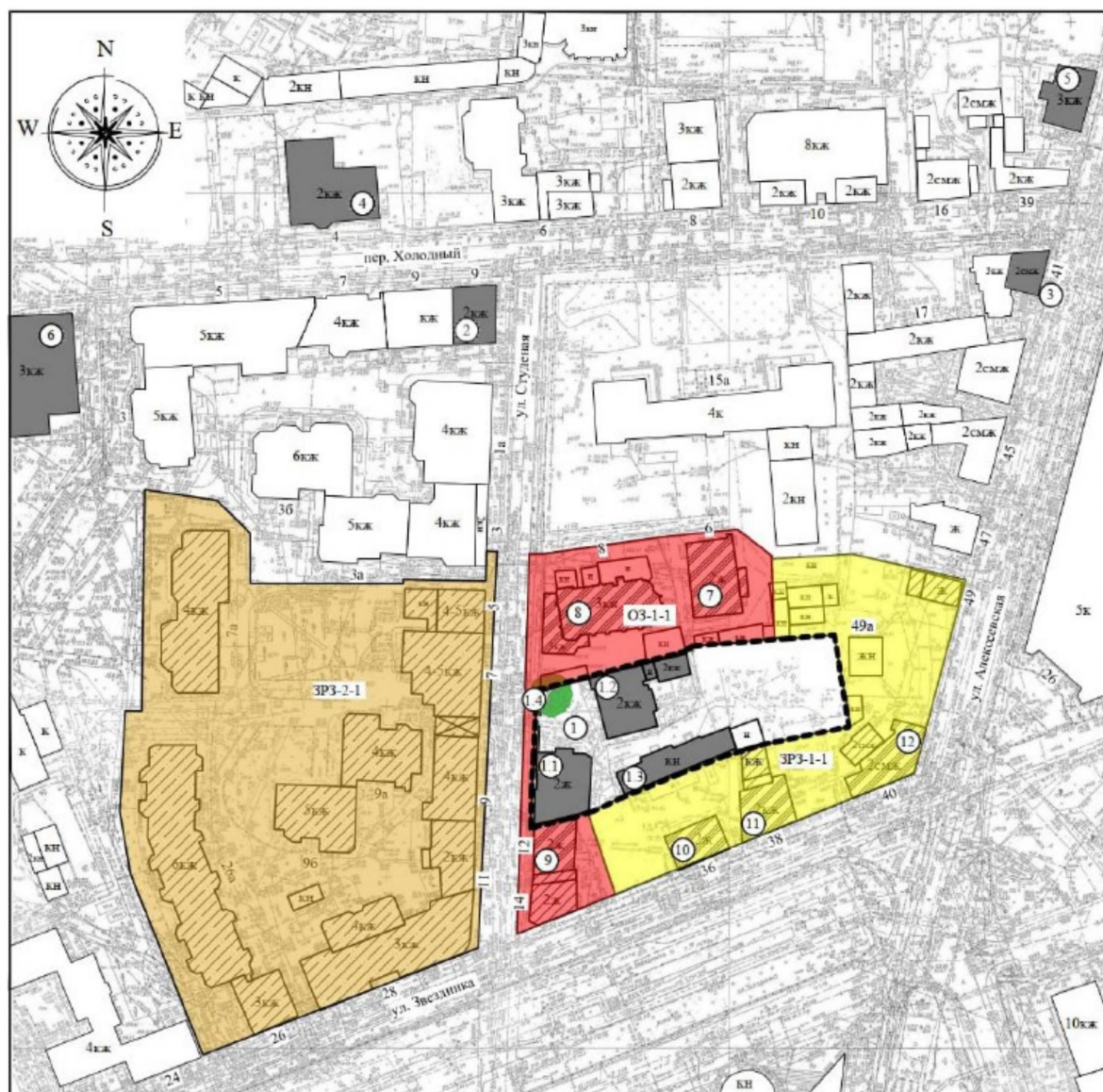
к постановлению Правительства

Нижегородской области

от 19 апреля 2019 г. № 242

### Зоны охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова», расположенного на Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В) в г.Нижнем Новгороде



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:

1. «Усадьба М.Н.Щелокова»:

1.1. «Главный дом»

1.2. «Флигель»

1.3. «Служебный корпус»

1.4. «Кирпичная ограда с кованой решеткой»



- исторически ценные градоформирующие объекты:

7. «Жилой дом» (ул. Студеная, 6)

8. «Административное здание» (ул. Студеная, 8)

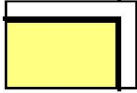
9. «Жилой дом» (ул. Студеная, 12)



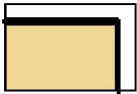
- граница территории объекта культурного наследия



- охранная зона ОЗ-1-1 объекта культурного наследия

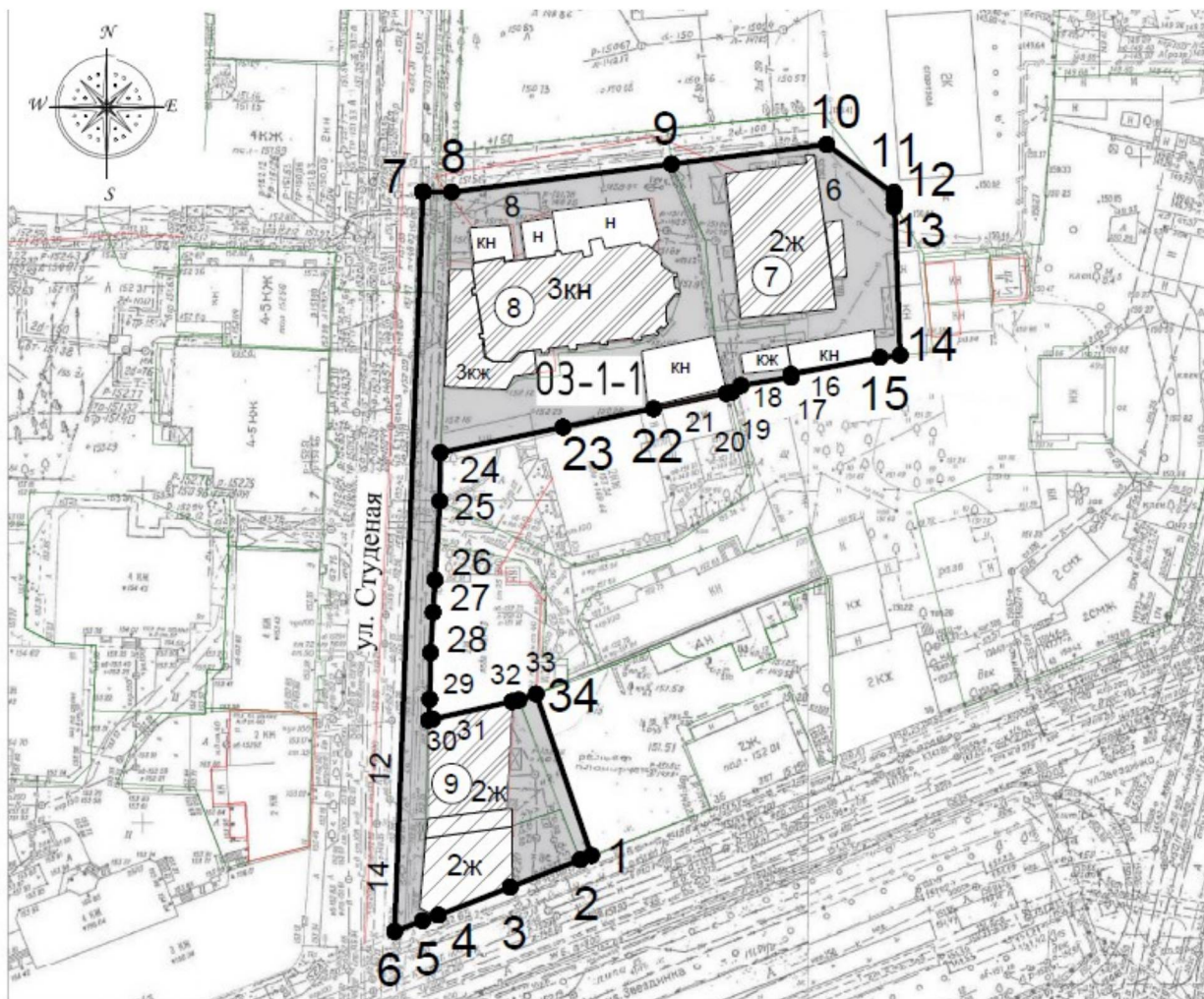


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1-1 объекта культурного наследия






- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2-1 объекта культурного наследия

Схема характерных точек границы охранной зоны (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия  
 регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова»  
 (г. Нижний Новгород, Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница охранной зоны объекта культурного наследия
-  1 - обозначение характерной точки границы
-  - исторически ценные градоформирующие объекты:
  - 7. «Жилой дом» (ул. Студеная, 6)
  - 8. «Административное здание» (ул. Студеная, 8)
  - 9. «Жилой дом» (ул. Студеная, 12)




## Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ-1-1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	529396.75	2216115.12
2	529396.09	2216113.42
3	529392.00	2216102.94
4	529387.78	2216092.17
5	529386.97	2216089.79
6	529385.35	2216085.59
7	529496.26	2216089.85
8	529496.24	2216023.42
9	529500.42	2216021.78
10	529503.35	2216008.76
11	529495.94	2215993.23
12	529495.08	2215985.46
13	529494.28	2215977.11
14	529471.77	2215972.03
15	529471.43	2215969.28
16	529468.89	2215971.71
17	529468.47	2215976.22
18	529467.20	2215976.62
19	529466.20	2215977.70
20	529466.11	2216000.30
21	529466.03	2216008.27
22	529463.73	2216008.21
23	529460.36	2216053.28
24	529457.15	2216053.38
25	529449.89	2216077.24
26	529438.15	2216077.41
27	529433.26	2216077.44
28	529427.29	2216090.91
29	529420.40	2216090.81
30	529417.04	2216090.67
31	529417.18	2216091.29
32	529419.82	2216103.17
33	529420.06	2216104.25
34	529420.96	2216106.83
1	529396.75	2216115.12

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова» (г. Нижний Новгород, Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В))



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  1 - обозначение характерной точки границы
-  - исторически ценные градоформирующие объекты:
  - 10. «Жилой дом» (ул. Звездинка, 36)
  - 11. «Жилой дом» (ул. Звездинка, 38)
  - 12. «Жилой дом» (ул. Звездинка, 40)



Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	529488.70	2216216.90
2	529453.22	2216207.46
3	529431.13	2216201.60
4	529418.92	2216171.08
5	529411.09	2216151.81
6	529410.09	2216149.30
7	529403.67	2216133.05
8	529396.75	2216115.12
9	529420.96	2216106.83
10	529422.60	2216111.48
11	529423.59	2216114.28
12	529424.50	2216116.33
13	529424.69	2216116.75
14	529424.83	2216117.10
15	529425.60	2216119.08
16	529428.67	2216126.88
17	529428.69	2216126.92
18	529435.93	2216144.68
19	529437.01	2216147.34
20	529438.41	2216150.79
21	529441.79	2216165.28
22	529445.86	2216182.74
23	529453.88	2216181.94
24	529458.39	2216181.49
25	529473.77	2216179.95
26	529472.31	2216166.29
27	529471.77	2216161.39
28	529494.28	2216160.46
29	529495.08	2216160.46
30	529496.36	2216183.31
31	529492.86	2216197.46
1	529488.70	2216216.90

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова» (г. Нижний Новгород, Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  - обозначение характерной точки границы



Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2-1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	529494.44	2216080.73
2	529381.64	2216075.91
3	529380.52	2216073.06
4	529379.64	2216070.22
5	529372.38	2216051.38
6	529369.28	2216043.31
7	529363.45	2216027.98
8	529361.90	2216023.42
9	529361.34	2216021.78
10	529356.09	2216008.76
11	529349.85	2215993.23
12	529372.89	2215985.46
13	529388.17	2215977.11
14	529402.16	2215972.03
15	529409.75	2215969.28
16	529451.80	2215971.71
17	529451.72	2215976.22
18	529460.85	2215976.62
19	529515.28	2215977.70
20	529512.22	2216000.30
21	529502.63	2216008.27
22	529487.17	2216008.21
23	529485.56	2216053.28
24	529488.20	2216053.38
25	529487.13	2216077.24
26	529492.27	2216077.41
27	529494.10	2216077.44
1	529494.44	2216080.73

».

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 30.05.2024 № 308

«УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 19 апреля 2019 г. № 242

**Требования  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова» (г. Нижний  
Новгород, Студеная ул., 10 (литера Б), 10а (литера А), 10б (литера В))**

**I. Требования к градостроительным регламентам  
в границе охранной зоны с индексом 1 (ОЗ-1), включающей один  
участок (ОЗ-1-1)**

**1. Разрешается:**

1.1. Проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова» в его исторической среде, в том числе снос объектов, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам, или их ремонт, реконструкция без увеличения высотных параметров и площади застройки.

1.2. Сохранение исторически ценных градоформирующих объектов: «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Студеная, 6), «Административное здание» (г. Нижний Новгород, ул. Студеная, 8), «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Студеная, 12), с учетом следующих требований:

капитальный ремонт, реконструкция с сохранением существующих характеристик (высотных параметров, габаритов в плане, формы крыши, архитектурного решения и декоративной отделки фасадов, их цветового решения).

1.3. Благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, с учетом следующих требований:

а) разработка специальных проектов, предусматривающих использование мощения, размещение малых архитектурных форм (скамеек, фонарей, урн и др.), пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

б) соблюдение преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства;

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

1.4. Установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) информационных надписей, указателей и обозначений, памятных знаков, отдельно стоящих указателей расположения, связанных с туризмом, высотой не более 3,5 м;

б) строительной сетки с изображением объекта реконструкции;

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

г) временных рекламных конструкций: штендеров с размером рекламного поля не более 600\*1200 мм.

1.5. Прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель.

1.6. Ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры.

1.7. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с сохранением высотных и объемно-пространственных параметров.

1.8. Сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов (зданий, строений, сооружений, земельных участков), расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова».

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

## **2. Запрещается:**

2.1. Проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова».

2.2. Применение технологий, осуществление хозяйственной деятельности, оказывающих негативное воздействие и причиняющих вред объекту культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова» и исторически ценным градоформирующим объектам «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Студеная, 6), «Административное здание» (г. Нижний Новгород, ул. Студеная, 8), «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Студеная, 12).

2.3. Применение в оформлении реконструируемых объектов, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, а также материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку.

2.4. Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.4 пункта 1 настоящих требований.

2.5. Строительство инженерных коммуникаций надземным и наземным способами.

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

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**II. Требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ с индексом 1 (ЗРЗ-1), включающей один участок (ЗРЗ-1-1) и с индексом 2 (ЗРЗ-2), включающей один участок (ЗРЗ-2-1)**

**1. Разрешается:**

1.1. Проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии обеспечения сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова» в его историко-градостроительной среде.

1.2. Сохранение, ремонт, реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов «Жилой дом» (г.Нижний Новгород, ул.Звездинка 36, 38, 40) с учетом следующих требований:

а) сохранение объемно-пространственной структуры, композиционной структуры фасадов, их архитектурного решения;

б) сохранение ценных деталей и элементов фасадного декора, воссоздание утраченных ценных деталей и элементов фасадного декора.

1.3. Строительство объектов капитального строительства, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства при условии соблюдения следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высота:

- для объектов в границах ЗРЗ-1-1 – в пределах существующей высоты или 13 м от существующей отметки земли до конька скатной кровли;

- для объектов в границах ЗРЗ-2-1 – в пределах существующей высоты или 17 м от существующей отметки земли до конька скатной кровли; для существующих объектов высотой 17 и более метров – без увеличения существующих высотных параметров;

б) стилистическая направленность архитектуры при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства - исторический контекстуализм (эkleктика середины-второй половины XIX века, модерн);

в) силуэтность - нейтральная, формы крыш - скатные;

г) строительные отделочные материалы - натуральные (штукатурка с покраской) с допустимым применением современных материалов в отделке фасадов зданий, расположенных в глубине квартала;

д) цветовое решение фасадов - нейтрального характера, в цветовой гамме приглушенных тонов с выделением декоративных элементов; кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах.

1.4. Установка средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) информационных надписей, указателей и обозначений, мемориальных досок и памятных знаков;

б) строительной сетки с изображением объекта реконструкции;

в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации;

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

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

е) отдельно стоящих указателей расположения, связанных с туризмом, высотой не более 3,5 м.

1.5. Прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель.

1.6. Размещение автостоянок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова».

## **2. Запрещается:**

2.1. Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Усадьба М.Н.Щелокова»;

2.2. Применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, а также материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку.

2.3. Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.4 раздела 1 настоящих требований.

2.4. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами и по фасадам зданий.

2.5. Применение при разработке проектов и производстве строительных работ, работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства вибрационно-ударных технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории.

2.6. Размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.6 раздела 1 настоящих требований.

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

---