



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.11.2024

№ 710

**Об установлении зон охраны объектов культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом мещанина  
(деревянный)» (Нижегородская область, г. Арзамас,  
ул. 1 Мая, д. 1), «Здание бывшего Арзамасского реального  
училища, где в 1914–1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар»  
(Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, 10),  
утверждении режимов использования земель и 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, д. 1), «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914–1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, 10) 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 мещанина (деревянный)» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, д. 1);

2) «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914–1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, 10)

согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

3. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области:

3.1. Внести сведения о наличии зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в установленном законодательством порядке, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. Направить информацию об утвержденных границах зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. В течение семи дней направить настоящее постановление главе администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

3.4. Разместить информацию об утвержденных границах зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Арзамас Нижегородской области:

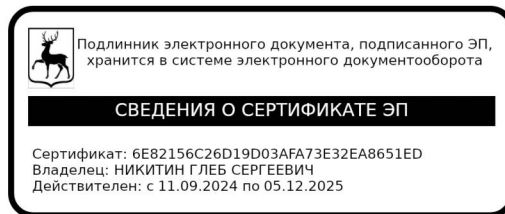
- разместить сведения о наличии зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области;

- в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

5. 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.

6. 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 14.11.2024 № 710

**Зоны охраны объектов культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)»  
(Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, д. 1), «Здание бывшего  
Арзамасского реального училища, где в 1914-1918 гг. учился писатель  
А.П. Гайдар» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, 10)**

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом мещанина (деревянный)»  
(Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, д. 1)



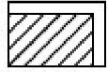


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

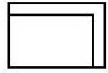


- объект культурного наследия регионального значения:

1. «Жилой дом мещанина (деревянный)»



- исторически ценные градоформирующие объекты

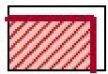


- объекты капитального строительства

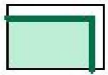


- границы территории объекта культурного наследия

регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)»



- охранная зона ОЗ (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)»



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

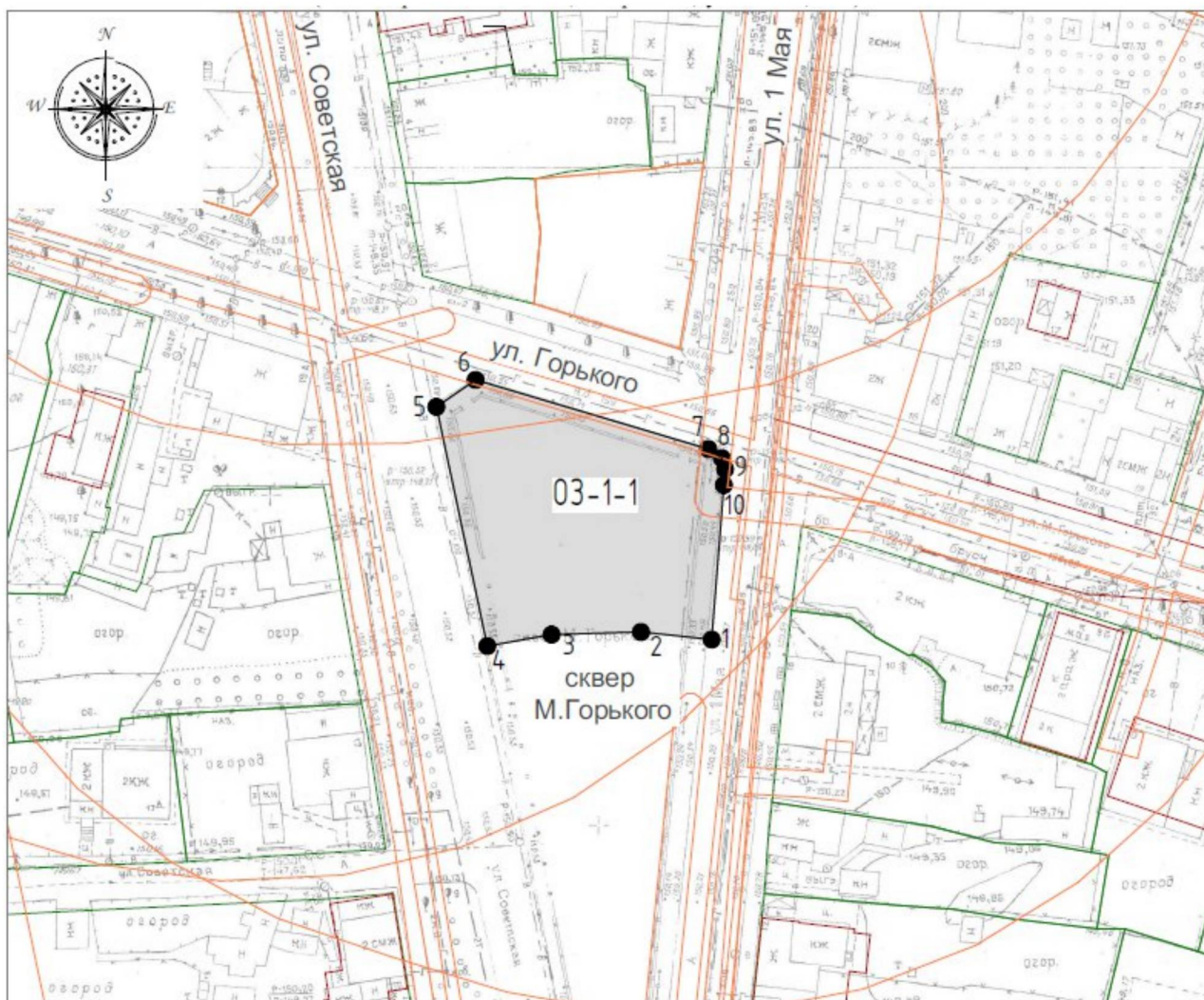
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)»





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

объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)»

Граница охранной зоны ОЗ (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)»  
(Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, д. 1)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

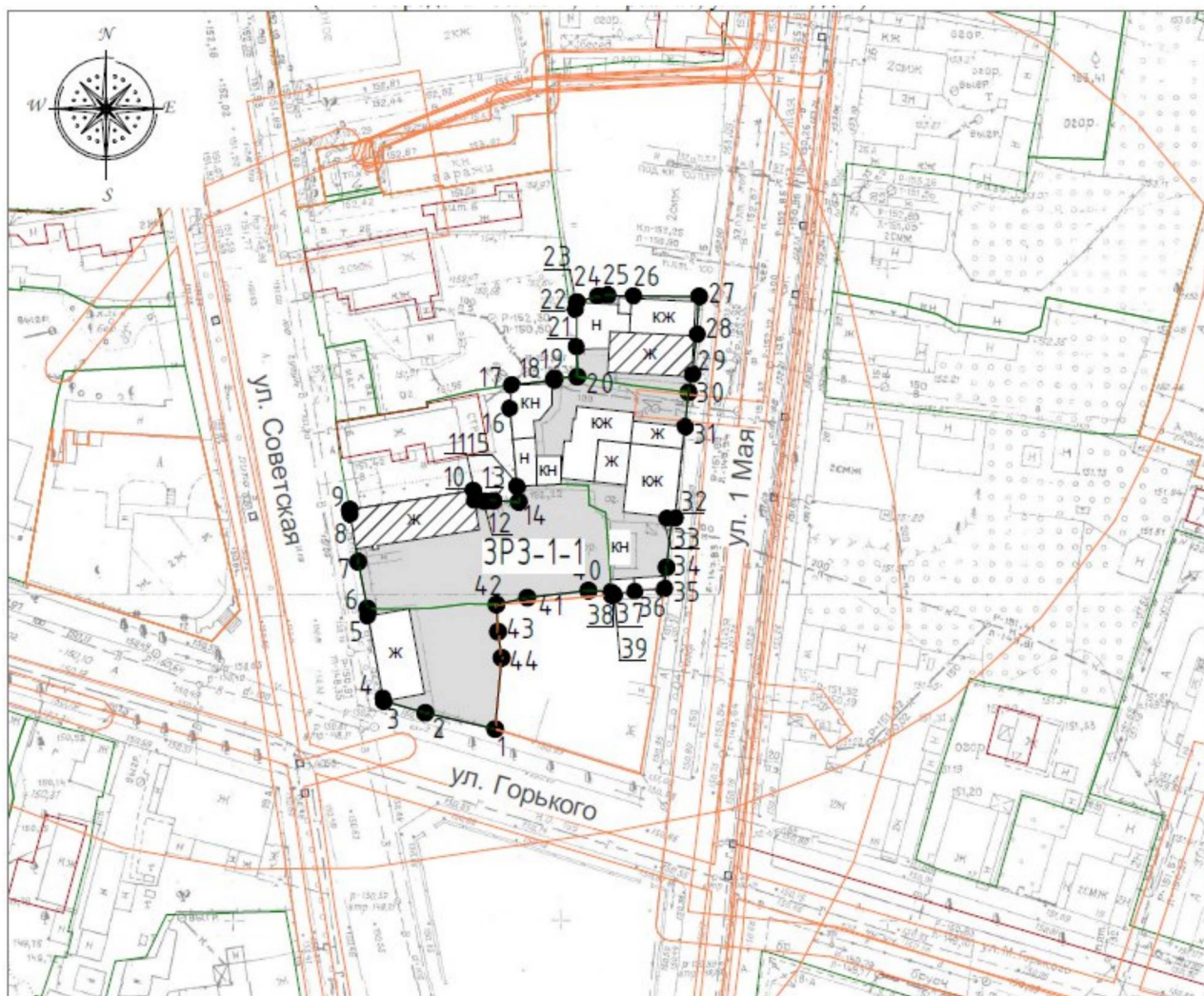
-  - границы охранной зоны
-  - обозначение характерной точки границы охранной зоны

Координаты характерных точек границ охранной зоны ОЗ (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)»  
(Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, д. 1)



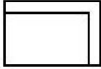
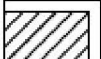
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	426291.77	2203433.46
2	426292.92	2203422.83
3	426292.52	2203409.41
4	426290.80	2203399.75
5	426326.72	2203392.10
6	426330.77	2203397.98
7	426320.40	2203432.95
8	426319.01	2203434.98
9	426317.37	2203435.47
10	426314.99	2203435.29
1	426291.77	2203433.46



Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1-1)  
 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом помещика  
 (деревянный)» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, д. 1)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - обозначение характерной точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - объекты капитального строительства
-  - исторически ценные градоформирующие объекты

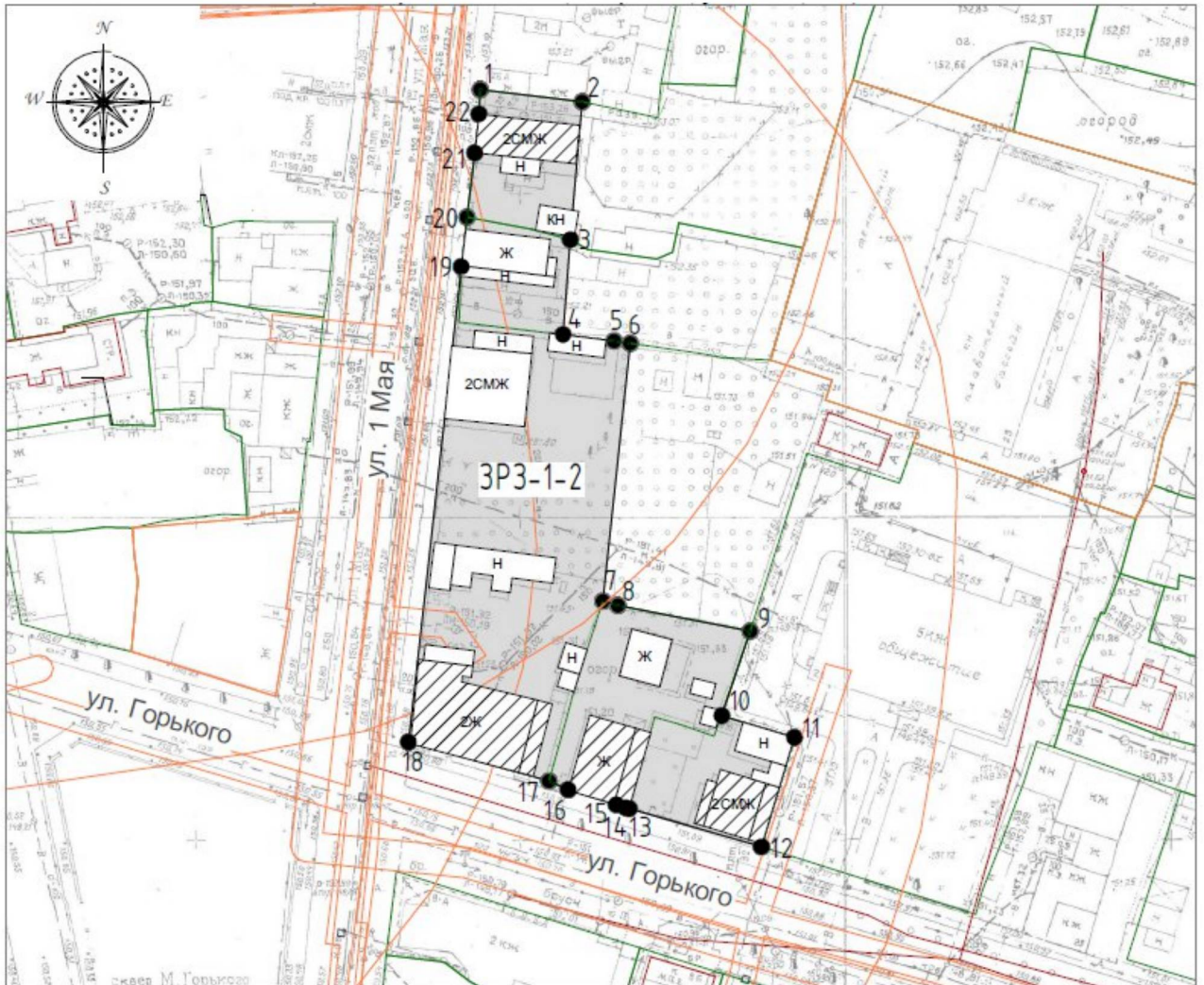


Координаты характерных точек  
 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1-1)  
 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина  
 (деревянный)» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, д. 1)



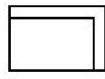
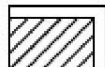
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	426342.19	2203406.76
2	426344.63	2203396.24
3	426346.40	2203389.98
4	426346.86	2203389.95
5	426359.24	2203387.61
6	426360.37	2203387.50
7	426367.39	2203386.12
8	426374.60	2203384.98
9	426375.25	2203384.86
10	426378.11	2203403.45
11	426376.67	2203403.60
12	426376.53	2203405.18
13	426376.59	2203406.49
14	426376.43	2203410.32
15	426378.79	2203410.09
16	426390.52	2203409.03
17	426394.02	2203409.27
18	426394.78	2203415.59
19	426395.06	2203415.69
20	426395.30	2203419.14
21	426399.87	2203419.06
22	426406.36	2203419.01
23	426406.54	2203419.06
24	426407.43	2203422.25
25	426407.56	2203423.71
26	426407.42	2203427.58
27	426407.39	2203437.50
28	426401.71	2203437.12
29	426395.72	2203436.46
30	426392.94	2203435.90
31	426387.73	2203435.35
32	426374.03	2203433.83
33	426374.05	2203433.42
34	426366.57	2203432.58
35	426363.40	2203432.23
36	426363.10	2203427.78
37	426362.46	2203424.68
38	426362.40	2203424.34
39	426362.88	2203424.30
40	426363.05	2203420.80
41	426361.99	2203411.61
42	426360.96	2203406.95

43	426356.86	2203407.19
44	426352.93	2203407.74
1	426342.19	2203406.76

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1-2) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, д. 1)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - обозначение характерной точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - объекты капитального строительства
-  - исторически ценные градоформирующие объекты

Координаты характерных точек  
 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1-2)  
 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина  
 (деревянный)» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, д. 1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	426427.46	2203459.69
2	426425.62	2203475.17
3	426404.72	2203473.35
4	426390.26	2203472.26
5	426389.32	2203480.00
6	426388.97	2203482.46
7	426349.85	2203478.31
8	426349.19	2203480.59
9	426345.30	2203500.67
10	426332.46	2203496.31
11	426329.16	2203507.35
12	426312.59	2203502.37
13	426318.39	2203482.27
14	426318.56	2203481.76
15	426319.00	2203480.32
16	426321.23	2203473.06
17	426322.55	2203470.13
18	426328.47	2203448.83
19	426400.59	2203456.84
20	426408.11	2203457.68
21	426417.88	2203458.88
22	426423.73	2203459.52
1	426427.46	2203459.69



2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914-1918 гг. учился писатель  
А.П. Гайдар» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, 10)

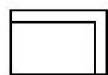


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

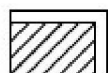


- объект культурного наследия регионального значения:

1. «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914-1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар»



- объекты капитального строительства



- исторически ценные градостроительные объекты



- границы территории объекта культурного наследия регионального значения

«Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914-1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар»



- охранная зона ОЗ (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального

значения «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914-1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар»





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

объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914-1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар»

Граница охранной зоны ОЗ (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914-1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, 10)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница охранной зоны
-  1 - обозначение характерной точки границы охранной зоны

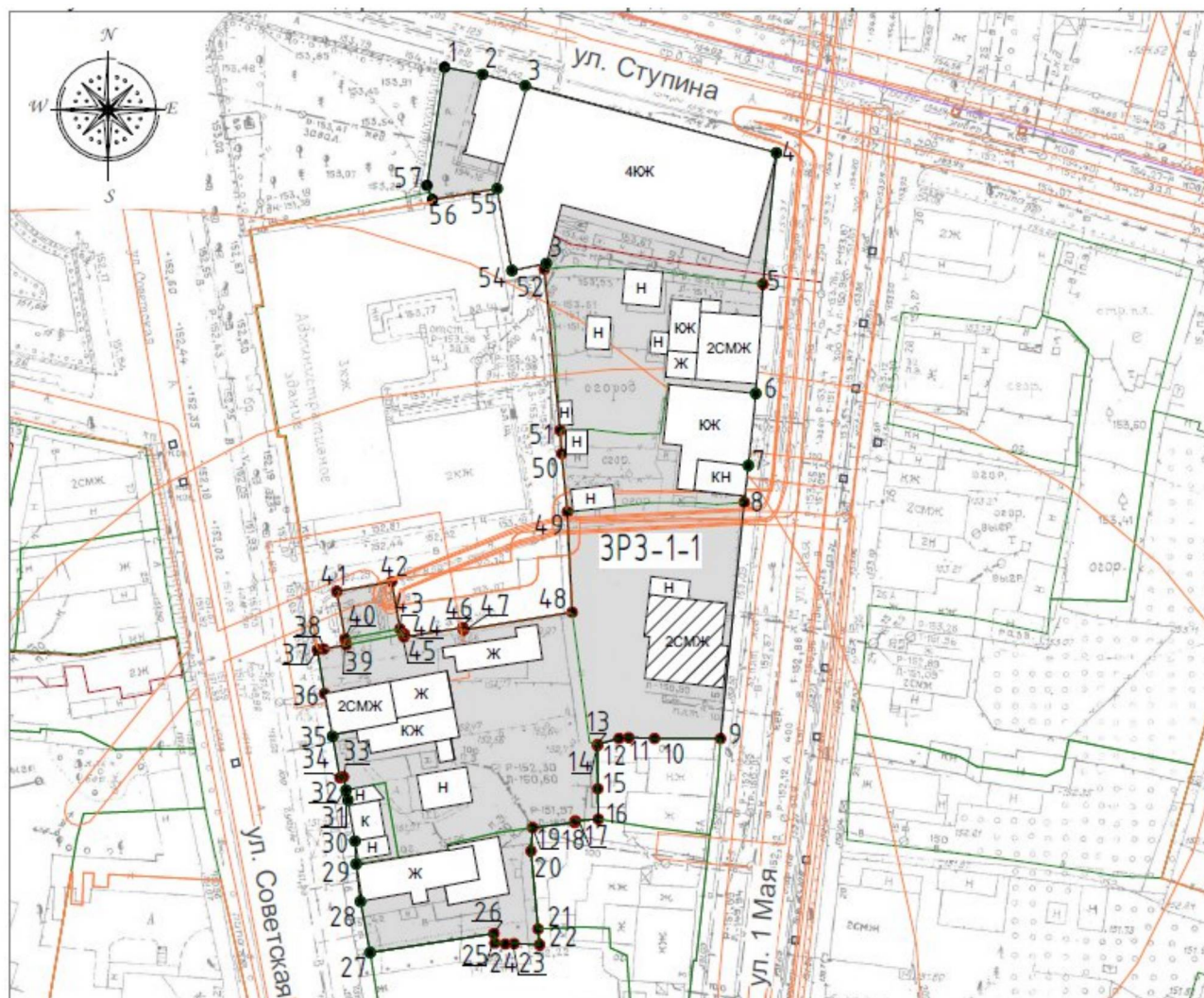


Координаты характерных точек  
границ охранной зоны ОЗ (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914-1918 гг. учился писатель  
А.П. Гайдар» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, 10)



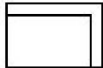
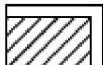
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	426508.31	2203396.04
2	426490.54	2203393.40
3	426488.41	2203394.22
4	426488.04	2203394.19
5	426485.15	2203376.75
6	426485.62	2203376.66
7	426483.86	2203366.72
8	426483.71	2203365.94
9	426512.24	2203360.30
10	426516.76	2203363.67
1	426508.31	2203396.04



Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914-1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, 10)



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  1 - обозначение характерной точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - объекты капитального строительства
-  - исторически ценные градоформирующие объекты

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914-1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, 10)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	426508.31	2203396.04
2	426507.24	2203401.77
3	426505.53	2203408.15
4	426495.45	2203445.89
5	426475.72	2203443.89
6	426459.27	2203442.79
7	426448.46	2203441.66
8	426442.93	2203441.07
9	426407.39	2203437.50
10	426407.42	2203427.58
11	426407.56	2203423.71
12	426407.43	2203422.25
13	426406.54	2203419.06
14	426406.36	2203419.01
15	426399.87	2203419.06
16	426395.30	2203419.14
17	426395.06	2203415.69
18	426394.78	2203415.59
19	426394.02	2203409.27
20	426390.52	2203409.03
21	426378.79	2203410.09
22	426376.43	2203410.32
23	426376.59	2203406.49
24	426376.53	2203405.18
25	426376.67	2203403.60
26	426378.11	2203403.45
27	426375.25	2203384.86
28	426382.93	2203383.41
29	426388.55	2203382.77
30	426392.01	2203382.60
31	426398.18	2203381.53
32	426399.65	2203381.24
33	426401.64	2203380.86
34	426401.52	2203380.32
35	426407.76	2203379.23
36	426414.17	2203378.01
37	426420.76	2203376.94
38	426420.88	2203377.92
39	426421.49	2203381.28
40	426422.42	2203381.11
41	426429.52	2203379.84
42	426430.99	2203388.08

43	426423.90	2203389.34
44	426423.15	2203389.99
45	426422.68	2203389.93
46	426424.09	2203398.79
47	426423.74	2203398.89
48	426426.41	2203415.21
49	426441.51	2203414.49
50	426450.24	2203413.63
51	426453.76	2203413.38
52	426477.96	2203411.03
53	426478.83	2203411.33
54	426477.76	2203406.17
55	426490.07	2203403.97
56	426488.41	2203394.22
57	426490.54	2203393.40
1	426508.31	2203396.04

---

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 14.11.2024 № 710

**Режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом  
мещанина (деревянный)» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая,  
д. 1), «Здание бывшего Арзамасского реального училища,  
где в 1914-1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар»  
(Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, 10)**

I. Особые режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ (ОЗ-1-1)  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина  
(деревянный)» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, д. 1)

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 регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)».

1.2. Благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм, предусматривающее поддержание исторической среды объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)»:

1.2.1. Размещение следующих информационных объектов:

- объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции).

1.2.2. Элементы благоустройства:

- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные);

- малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов.

1.2.3. Сохранение и организация проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)».

1.2.4. Проведение работ по ремонту проездов, тротуаров.

1.3. Ремонт, а также строительство и 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 регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)».

2.2. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)».

2.3. Размещение рекламных щитов, стендов, наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.2 пункта 1 настоящего раздела.

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

2.5. Устройство парковок и хранение транспортных средств, устройство временных построек.

2.6. Установка нестационарных торговых объектов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий).

2.7. 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 «Жилой дом мещанина (деревянный)», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

## II. Режимы использования земель и требования

к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ

(ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)»

(Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, д. 1)

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)» в его историко-градостроительной среде.

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

1.2.1. Предельная разрешенная высота не более 7,0 м от существующего уровня земли до карниза (не более 2 этажей).

1.2.2. Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов): классицизм, модерн, русский стиль, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX век - начало XX века).

1.2.3. Крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; допускается применение мезонинов; для хозяйственных строений допускается односкатная форма крыши.

1.2.4. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

стены:

- деревянные открытые срубы;
- обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами;
- красный керамический кирпич с расшивкой швов;
- штукатурка с последующей окраской.

Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.

Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов.

Заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля.

Козырьки - деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля.

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

1.2.6. Приведение фасадов объектов в соответствие с подпунктом 1.2 пункта 1 настоящего раздела или их снос (демонтаж).

1.3. Ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, 3А), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. ул. 1 Мая, 18), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. ул. 1 Мая, 22), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. ул. 1 Мая, 24), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Горького, 15), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Горького, 17), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Горького, 19), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, 4) с сохранением архитектурного облика, формы крыши и применением традиционных материалов, в том числе отделочных, цветового решения (деревянные открытые срубы; обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; красный керамический кирпич с расшивкой швов; штукатурка с последующей окраской).

#### 1.4. Установка средств рекламы и информации:

1.4.1. Объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м.

1.4.2. Строительной сетки с изображением объекта реконструкции.

1.4.3. Элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции).

1.4.4. Вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м<sup>2</sup>. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания.

1.4.5. Отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

1.5. Строительство, а также ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным и надземным способами с восстановлением нарушенных поверхностей.

#### 2. Запрещается:

2.1. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)», а также исторически ценным градоформирующим объектам «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, 3А), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. ул. 1 Мая, 18), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. ул. 1 Мая, 22), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. ул. 1 Мая, 24), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Горького, 15), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Горького, 17), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Горького, 19), «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, 4).

2.2. Применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.2 пункта 1 настоящих раздела.

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

2.4. Размещение средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.4 пункта 1 настоящего раздела.

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

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

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом мещанина (деревянный)», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

III. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914–1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, 10)

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 регионального значения «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914-1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар».

1.2. Благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм, предусматривающее поддержание исторической среды объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914–1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар»:

1.2.1. Размещение следующих информационных объектов:

- объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;
- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции).

1.2.2. Элементы благоустройства:

- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные);
- малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов.

1.2.3. Сохранение и организация проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914–1918 гг. учился писатель А.П.Гайдар».

1.2.4. Проведение работ по ремонту проездов, тротуаров.



1.3. Ремонт, а также строительство и 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 регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914–1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар».

2.2. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914–1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар».

2.3. Размещение рекламных щитов, стендов, наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.2 пункта 1 настоящего раздела.

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

2.5. Устройство парковок и хранение транспортных средств, устройство временных построек.

2.6. Установка нестационарных торговых объектов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий).

2.7. 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 «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914–1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

#### IV. Режимы использования земель и требования

к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914–1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар»  
(Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, 10)

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Арзамасского реального

училища, где в 1914-1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар» в его историко-градостроительной среде.

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

1.2.1. Предельная разрешенная высота не более 7,0 м от существующего уровня земли до карниза (не более 2 этажей).

1.2.2. Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов): классицизм, модерн, русский стиль, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Арзамаса (XIX век - начало XX века).

1.2.3. Крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; допускается применение мезонинов; для хозяйственных строений допускается односкатная форма крыши.

1.2.4. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

Стены:

- деревянные открытые срубы;
- обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами;
- красный керамический кирпич с расшивкой швов;
- штукатурка с последующей окраской.

Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.

Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов.

Заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля.

Козырьки - деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля.

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

1.2.6. Приведение фасадов объектов в соответствие с подпунктом 1.2 пункта 1 настоящего раздела или их снос (демонтаж).

1.3. Ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, 5) с сохранением архитектурного облика, формы крыши и применением традиционных материалов, в том числе отделочных, цветового решения (обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой; красный керамический кирпич с расшивкой швов; штукатурка цоколя с последующей окраской).

1.4. Установка средств рекламы и информации:

1.4.1. Объектов системы городской ориентирующей информации высотой

не более 2,5 м.

1.4.2. Строительной сетки с изображением объекта реконструкции.

1.4.3. Элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции).

1.4.4. Вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м<sup>2</sup>. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания.

1.4.5. Отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

1.5. Строительство, а также ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным и надземным способами с восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

2.1. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914–1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар», а также исторически ценному градоформирующему объекту «Жилой дом» (Нижегородская область, г. Арзамас, ул. 1 Мая, 5).

2.2. Применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, за исключением случаев, предусмотренных п.1.2 раздела 1 настоящих требований.

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

2.4. Размещение средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.4 пункта 1 настоящего раздела.

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

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

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Арзамасского реального училища, где в 1914–1918 гг. учился писатель А.П. Гайдар»,

устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

---