



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.06.2026

№ 302

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городское начальное училище (Георгиевское)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ванеева ул., 7/57 (литеры А, А2, А3), утверждении ограничений использования земельных участков и их частей 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 объекта культурного наследия регионального значения «Городское начальное училище (Георгиевское)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ванеева ул., 7/57 (литеры А, А2, А3) в его исторической среде Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городское начальное училище (Георгиевское)»

(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ванеева ул., 7/57 (литеры А, А2, А3) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области:

3.1. Внести сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия, указанного 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 объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, ограничениях использования земельных участков и их частей и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. В течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления направить настоящее постановление главе администрации городского округа город Нижний Новгород 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, ограничениях использования земельных участков и их частей и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в федеральной государственной информационной системе

территориального планирования.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

5. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород 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 ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, утвержденных настоящим постановлением.

6. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанного 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.

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

Губернатор



Г.С.Никитин

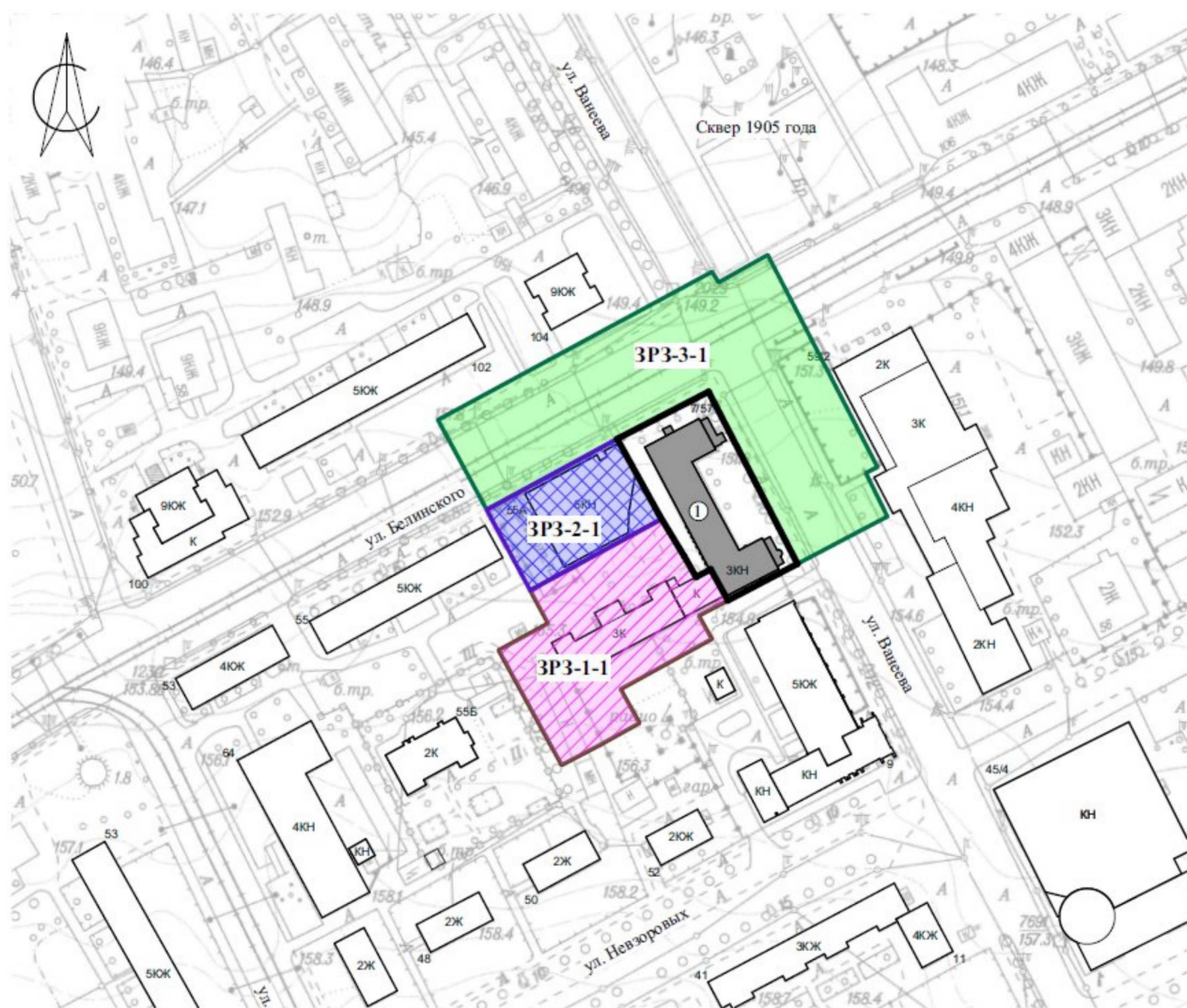
## ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства

Нижегородской области

от 29.06.2026 № 302

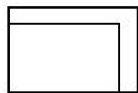
**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Городское начальное училище (Георгиевское)» (Нижегородская область, г. Нижний  
Новгород, Ванеева ул., 7/57 (литеры А, А2, А3))**



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:  
1. «Городское начальное училище (Георгиевское)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ванеева ул., 7/57 (литеры А, А2, А3))



- объекты капитального строительства



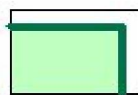
- границы территории объекта культурного наследия



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

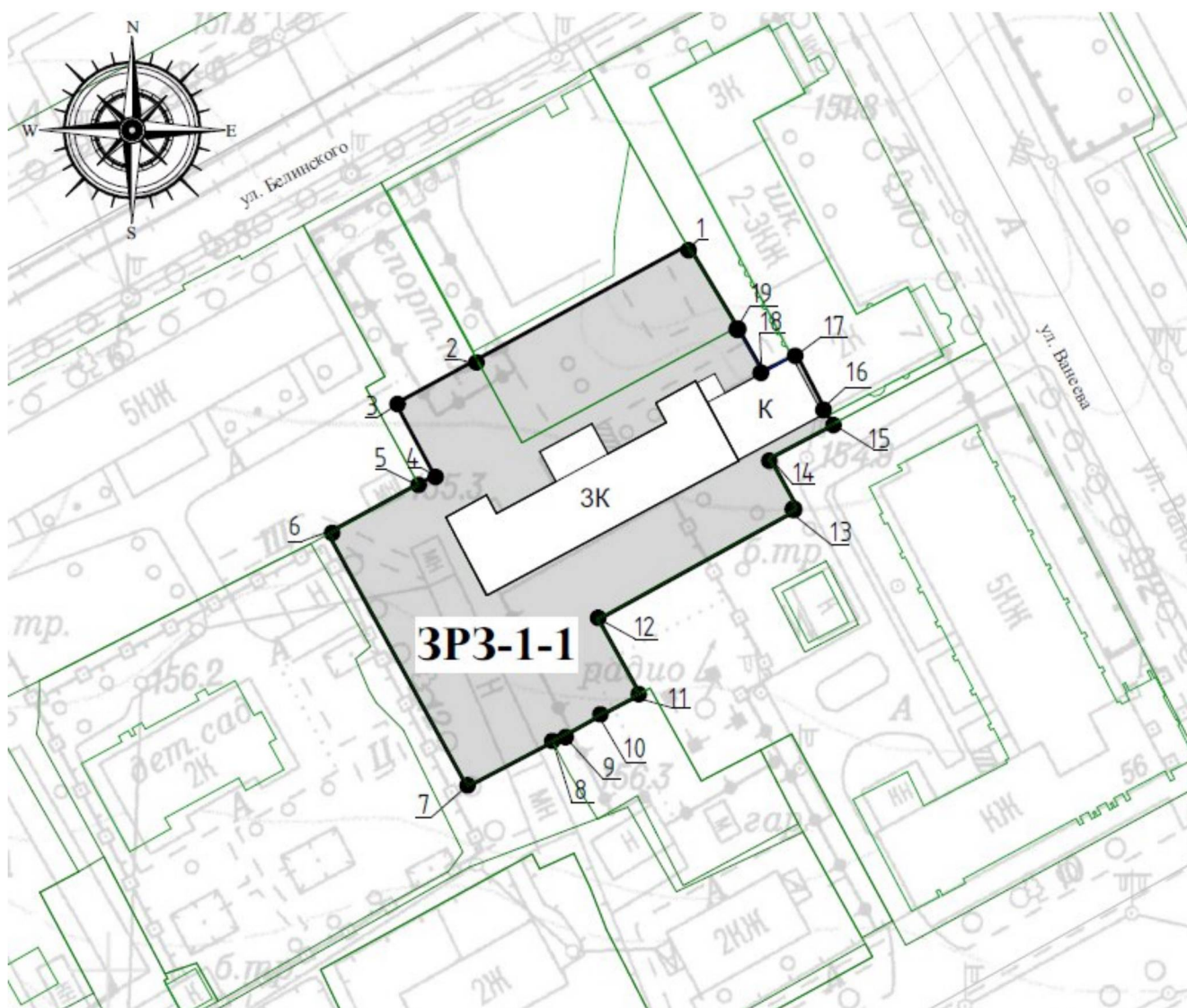


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1) объекта культурного наследия



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1) объекта культурного наследия

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Городское начальное училище (Георгиевское)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ванеева ул., 7/57 (литеры А, А2, А3))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- |     |   |
|-----|---|
| —   | - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)                               |
| ● 1 | - обозначение характерной точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) |
| □   | - объекты капитального строительства  |

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Городское начальное училище (Георгиевское)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ванеева ул., 7/57 (литеры А, А2, А3))

### Раздел 1

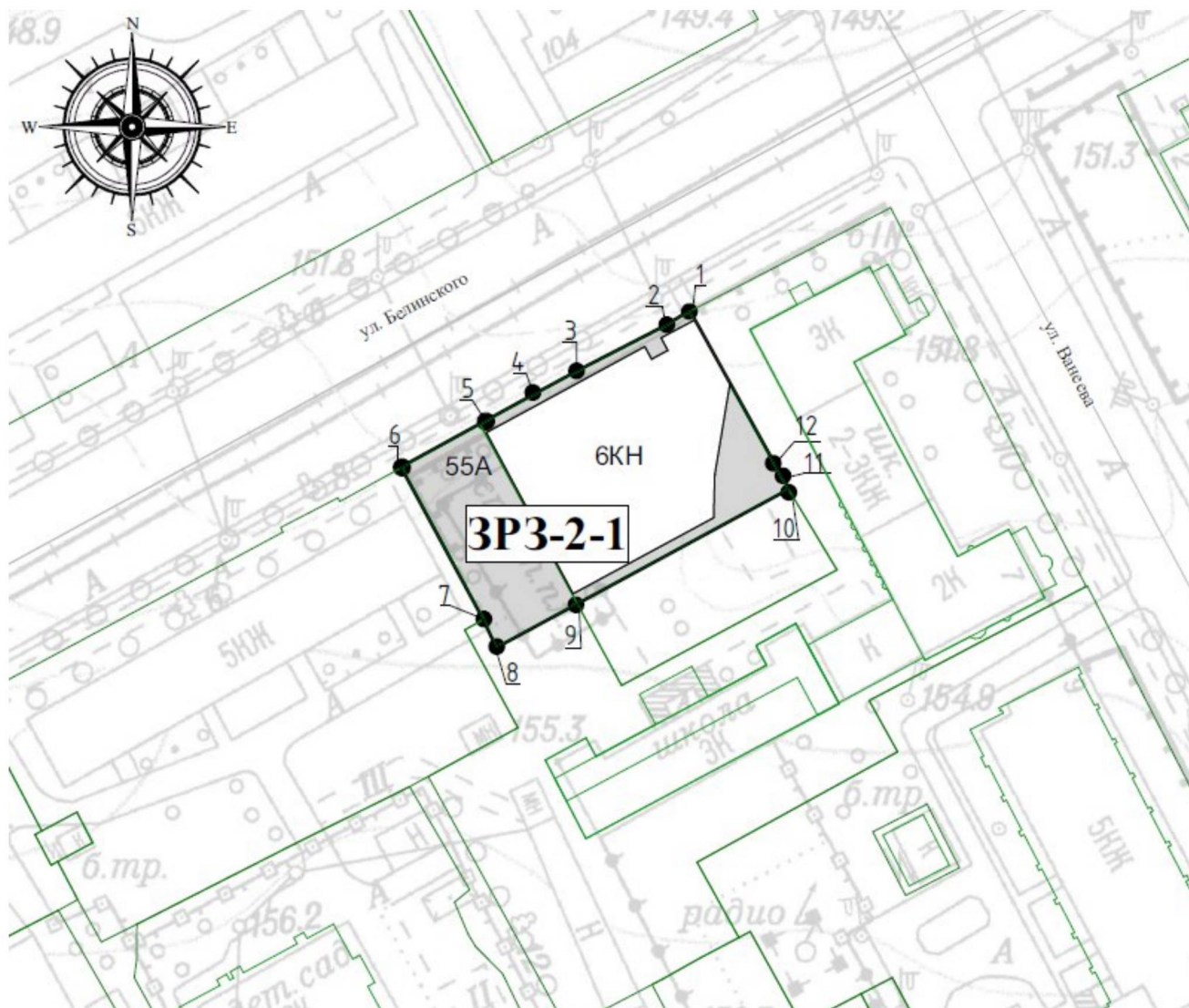
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	3 321 м2, +/- 14 м2
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)	-

### Раздел 2



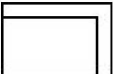
Сведения о местоположении границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)					
1. Система координат <u>МСК-52</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)</b>					
1	529157.90	2217037.80	Картометрический метод	0,10	-
2	529140.14	2217005.02	Картометрический метод	0,10	-
3	529133.37	2216992.57	Картометрический метод	0,10	-
4	529122.09	2216998.61	Картометрический метод	0,10	-
5	529120.76	2216995.85	Картометрический метод	0,10	-
6	529113.18	2216981.94	Картометриче	0,10	-

			ский метод		
7	529073.94	2217003.49	Картометрический метод	0,10	-
8	529080.86	2217016.69	Картометрический метод	0,10	-
9	529081.76	2217018.40	Картометрический метод	0,10	-
10	529085.01	2217024.18	Картометрический метод	0,10	-
11	529088.16	2217030.16	Картометрический метод	0,10	-
12	529099.87	2217023.67	Картометрический метод	0,10	-
13	529117.02	2217054.80	Картометрический метод	0,10	-
14	529124.98	2217050.39	Картометрический метод	0,10	-
15	529130.20	2217060.30	Картометрический метод	0,10	-
16	529131.60	2217059.44	Картометрический метод	0,10	-
17	529140.89	2217054.42	Картометрический метод	0,10	-
18	529138.21	2217049.45	Картометрический метод	0,10	-
19	529145.28	2217045.40	Картометрический метод	0,10	-
1	529157.90	2217037.80	Картометрический метод	0,10	-

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1) объекта культурного наследия регионального значения «Городское начальное училище (Георгиевское)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ванеева ул., 7/57 (литеры А, А2, А3))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1)
-  - обозначение характерной точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1)
-  - объекты капитального строительства

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1) объекта культурного наследия регионального значения «Городское начальное училище (Георгиевское)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ванеева ул., 7/57 (литеры А, А2, А3))

### Раздел 1

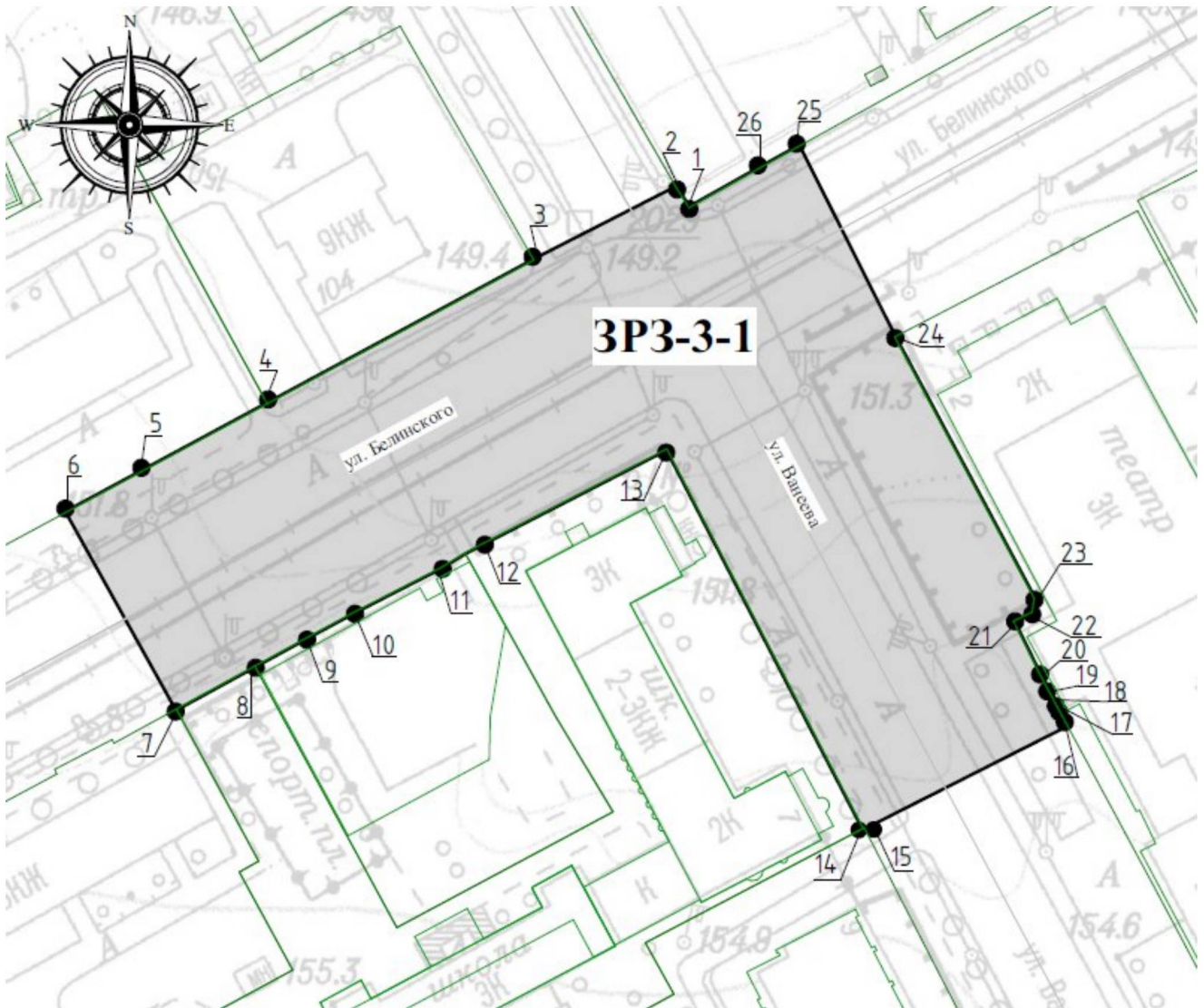
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1)	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1 604 м <sup>2</sup> , +/- 10 м <sup>2</sup>
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1)	-

### Раздел 2

Сведения о местоположении границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1)					
1. Система координат <u>МСК-52</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1)</b>					
1	529185.42	2217022.49	Картометрический метод	0,10	-
2	529183.19	2217018.90	Картометрический метод	0,10	-
3	529176.22	2217005.35	Картометрический метод	0,10	-
4	529172.42	2216998.32	Картометрический метод	0,10	-
5	529167.86	2216990.00	Картометрический метод	0,10	-
6	529161.21	2216977.86	Картометриче	0,10	-

			ский метод		
7	529137.63	2216990.58	Картометрический метод	0,10	-
8	529133.37	2216992.57	Картометрический метод	0,10	-
9	529140.12	2217005.03	Картометрический метод	0,10	-
10	529157.90	2217037.81	Картометрический метод	0,10	-
11	529159.88	2217036.62	Картометрический метод	0,10	-
12	529162.20	2217035.34	Картометрический метод	0,10	-
1	529185.42	2217022.49	Картометрический метод	0,10	-

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1) объекта культурного наследия регионального значения «Городское начальное училище (Георгиевское)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ванеева ул., 7/57 (литеры А, А2, А3))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1)



- обозначение характерной точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1)

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1) объекта культурного наследия регионального значения «Городское начальное училище (Георгиевское)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ванеева ул., 7/57 (литеры А, А2, А3))

## Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1)	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	6 900 м <sup>2</sup> , +/- 20 м <sup>2</sup>
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1)	-

## Раздел 2

Сведения о местоположении границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1)					
1. Система координат <u>МСК-52</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1)</b>					
1	529238.92	2217057.14	Картометрический метод	0,10	-
2	529242.07	2217055.14	Картометрический метод	0,10	-
3	529230.79	2217033.13	Картометрический метод	0,10	-
4	529208.52	2216991.92	Картометрический метод	0,10	-
5	529198.09	2216972.62	Картометрический метод	0,10	-

6	529191.76	2216960.90	Картометрический метод	0,10	-
7	529161.21	2216977.86	Картометрический метод	0,10	-
8	529167.86	2216990.00	Картометрический метод	0,10	-
9	529172.42	2216998.32	Картометрический метод	0,10	-
10	529176.22	2217005.35	Картометрический метод	0,10	-
11	529183.19	2217018.90	Картометрический метод	0,10	-
12	529185.42	2217022.49	Картометрический метод	0,10	-
13	529201.53	2217053.72	Картометрический метод	0,10	-
14	529142.71	2217084.07	Картометрический метод	0,10	-
15	529142.79	2217084.25	Картометрический метод	0,10	-
16	529158.72	2217115.61	Картометрический метод	0,10	-
17	529161.20	2217114.28	Картометрический метод	0,10	-
18	529162.08	2217113.80	Картометрический метод	0,10	-
19	529164.41	2217112.56	Картометрический метод	0,10	-
20	529166.88	2217111.24	Картометрический метод	0,10	-
21	529174.83	2217107.30	Картометрический метод	0,10	-
22	529176.22	2217110.20	Картометрический метод	0,10	-
23	529178.37	2217110.51	Картометрический метод	0,10	-
24	529218.88	2217088.95	Картометрический метод	0,10	-
25	529248.43	2217074.13	Картометрический метод	0,10	-
26	529244.93	2217067.84	Картометрический метод	0,10	-

1	529238.92	2217057.14	Картометрический метод	0,10	-
---	-----------	------------	------------------------	------	---

---

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 29.06.2026 № 302

### **Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городское начальное училище (Георгиевское)» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ванеева ул., 7/57 (литеры А, А2, А3))**

#### **Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1), ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1), ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1)**

1. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1), ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1), ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

##### 1. Запрет:

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих сохранению и (или) восстановлению историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

- на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, в том числе, надземным способом и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий;

- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды; к объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной среды, относятся:

1) установка объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

2) установка строительной сетки с изображением объекта реконструкции;

3) установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции);

4) размещение 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;

5) размещение автостоянок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий;

- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1), ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1), ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	В границах: - ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) – не более 18,0 м от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций крыши; - ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1) – не более 23,0 м от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций крыши; - ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3-1) – не более 0,0 м до верхней отметки объекта
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	силуэтность нейтральная, формы крыш – скатные и плоские (с возможностью устройства парапета)

<p>требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства</p>	<p>нейтральная архитектура, контекстуализм с элементами историзма</p>
<p>требования к цветовым решениям объектов капитального строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- фасады: нейтрального характера с применением теплой цветовой гаммы приглушенных тонов;</li> <li>- цоколь: оттенки серого, коричневого;</li> <li>- кровли – оттенки серых, коричневых и темно-зеленых тонов</li> </ul>
<p>требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства</p>	<p>применение в отделке строительных материалов, аналогичных существующим (фасады - открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска, материалы, имитирующие натуральные с соответствующей фактурой; кровли - металл с фальцевым соединением, окрашенный металл);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- без применения фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);</li> <li>- с допустимым применением современных материалов в отделке фасадов зданий, расположенных в глубине квартала</li> </ul>
<p>требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства</p>	<p>запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности</p>

требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов
--	--

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Городское начальное училище (Георгиевское)», устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

---