



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.08.2026

№ 400

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где в 1918–1922 гг.
размещалась Нижегородская губернская чрезвычайная
комиссия по борьбе с контрреволюцией и саботажем»,
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
ул. Малая Покровская, дом 3), 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», законами Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти 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 «Здание, где в 1918–1922 гг. размещалась Нижегородская губернская чрезвычайная комиссия по борьбе с контрреволюцией и саботажем» (Нижегородская область,

г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, дом 3) 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 «Здание, где в 1918–1922 гг. размещалась Нижегородская губернская чрезвычайная комиссия по борьбе с контрреволюцией и саботажем», (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, дом 3) 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 регионального значения, 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 регионального значения, 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 регионального значения, 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 объекта культурного наследия регионального значения, указанного 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 объекта культурного наследия регионального значения, указанного 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, утвержденных настоящим постановлением.

6. 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.

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

Губернатор

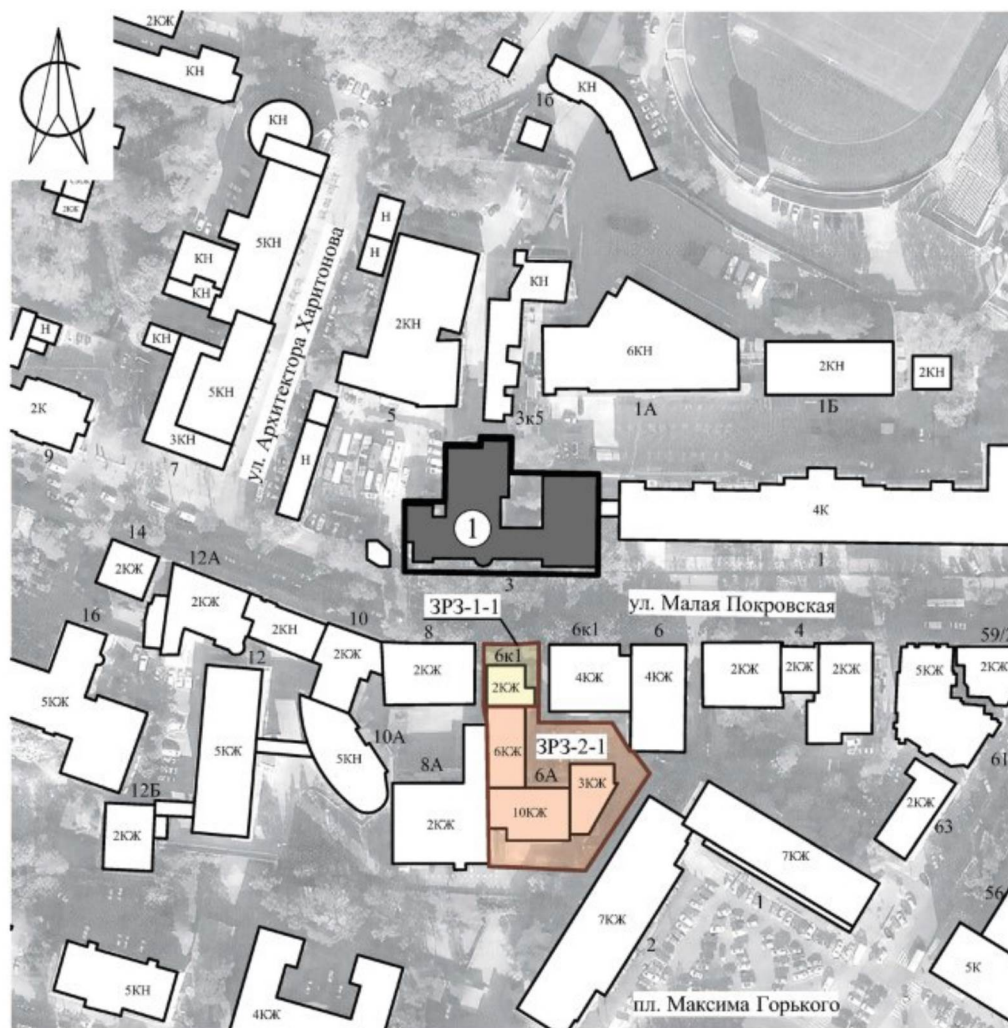


Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 06.08.2026 № 400

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где в 1918–1922 гг. размещалась Нижегородская губернская чрезвычайная
комиссия по борьбе с контрреволюцией и саботажем» (Нижегородская область,
г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, дом 3)**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
1. «Здание, где в 1918–1922 гг. размещалась Нижегородская губернская
чрезвычайная комиссия по борьбе с контрреволюцией и саботажем»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, дом 3)



- объекты капитального строительства

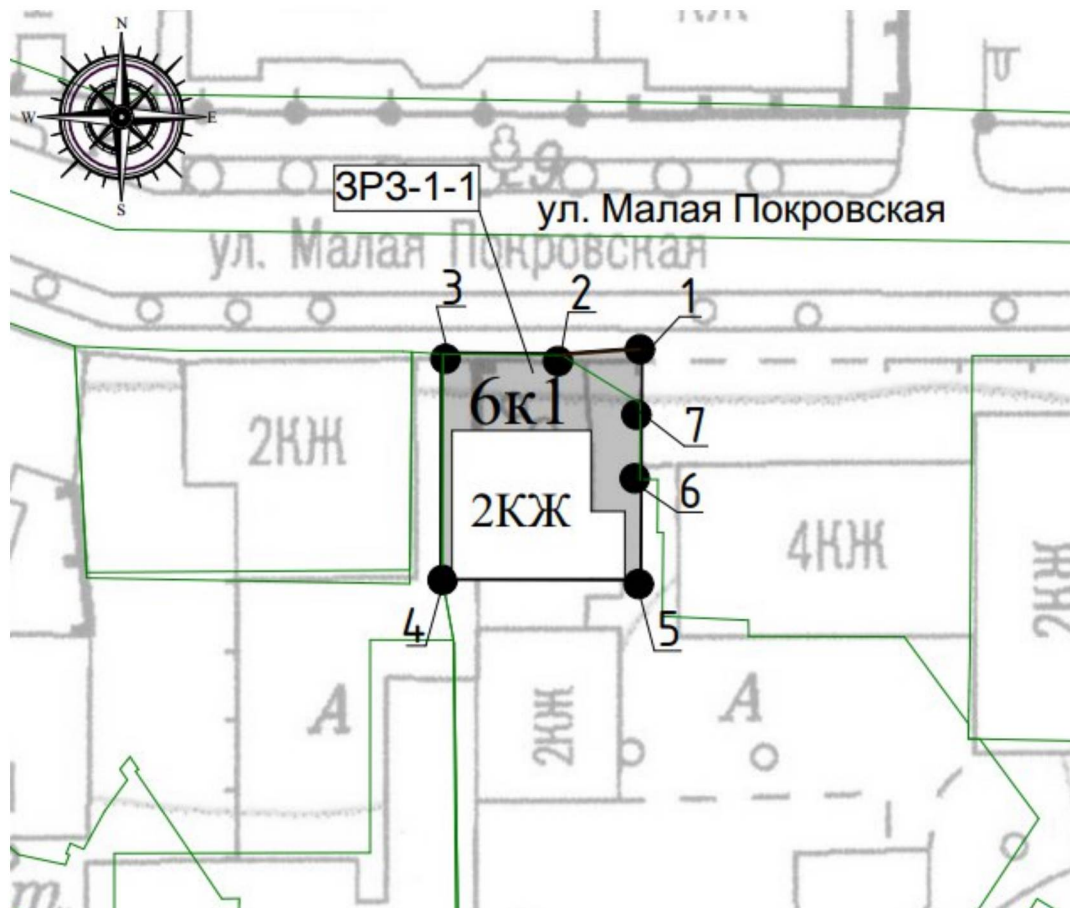


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
(участок ЗРЗ-1-1)



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

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1922 гг. размещалась Нижегородская губернская чрезвычайная комиссия по борьбе с контрреволюцией и саботажем» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, дом 3)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1922 гг. размещалась Нижегородская губернская чрезвычайная комиссия по борьбе с контрреволюцией и саботажем» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, дом 3)

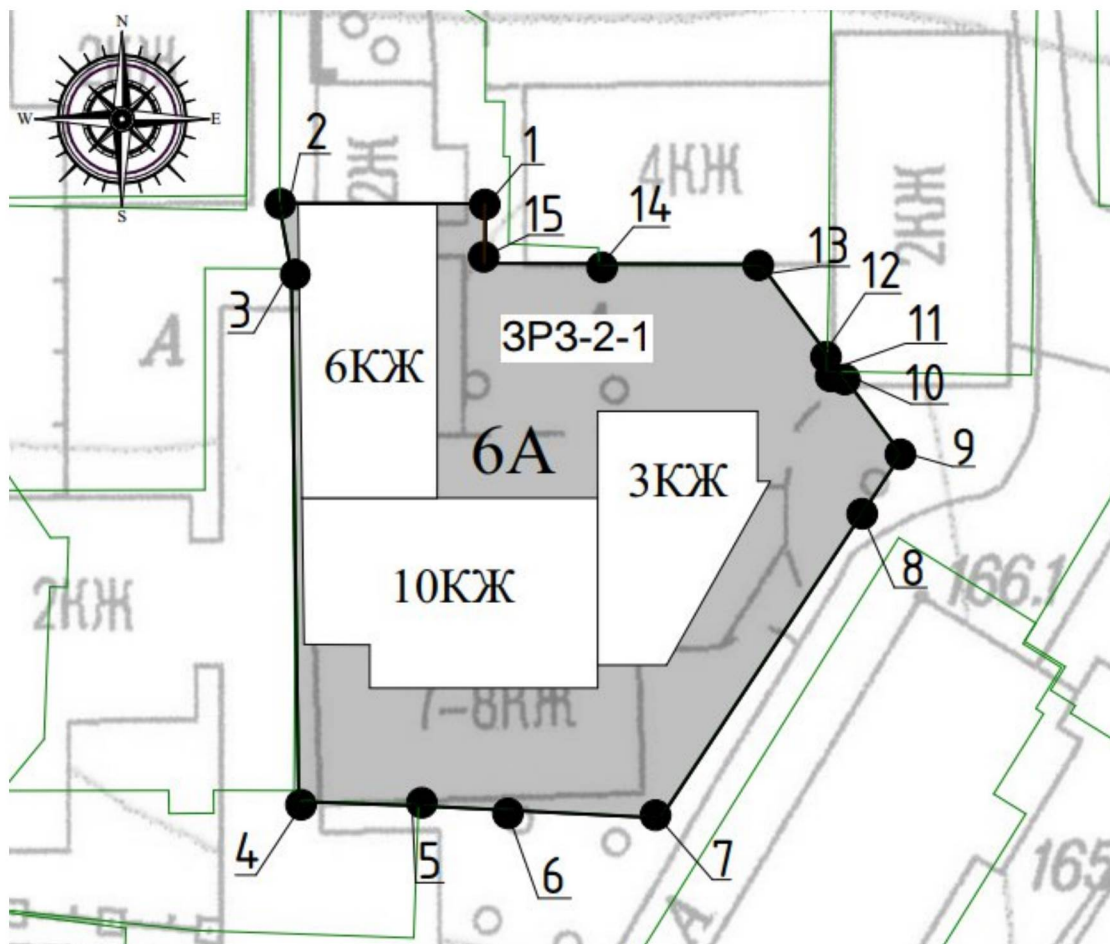
Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок ЗРЗ-1-1)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок ЗРЗ-1-1)	Нижегородская область, г. Н.Новгород
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок ЗРЗ-1-1) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	327 м² +/- 4 м²
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок ЗРЗ-1-1)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1 (участок ЗРЗ-1-1)					
1	529260.01	2215519.81	Картометрический метод	Mt=0,10	-
2	529259.52	2215513.06		Mt=0,10	
3	529259.62	2215502.81		Mt=0,10	
4	529240.37	2215502.76		Mt=0,10	
5	529240.33	2215519.70		Mt=0,10	
6	529248.84	2215519.75		Mt=0,10	
7	529255.40	2215519.78		Mt=0,10	
1	529260.01	2215519.81		Mt=0,10	

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок ЗРЗ-2-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1922 гг. размещалась Нижегородская губернская чрезвычайная комиссия по борьбе с контрреволюцией и саботажем» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, дом 3)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок ЗРЗ-2-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918–1922 гг. размещалась Нижегородская губернская чрезвычайная комиссия по борьбе с контрреволюцией и саботажем» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, дом 3)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок ЗРЗ-2-1)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок ЗРЗ-2-1)	Нижегородская область, г. Н.Новгород
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок ЗРЗ-2-1) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1 947 м ² +/- 15 м ²
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок ЗРЗ-2-1)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-2 (участок ЗРЗ-2-1)					
1	529240.33	2215519.70	Картометрический метод	Mt=0,10	-
2	529240.37	2215502.76		Mt=0,10	
3	529234.76	2215503.78		Mt=0,10	
4	529191.08	2215504.39		Mt=0,10	
5	529190.73	2215514.22		Mt=0,10	
6	529190.35	2215521.87		Mt=0,10	
7	529189.73	2215534.19		Mt=0,10	
8	529214.75	2215550.76		Mt=0,10	
9	529219.69	2215554.03		Mt=0,10	

10	529226.53	2215548.96		Mt=0,10	
11	529226.55	2215547.98		Mt=0,10	
12	529227.51	2215547.37		Mt=0,10	
13	529235.31	2215542.47		Mt=0,10	
14	529235.35	2215529.11		Mt=0,10	
15	529235.38	2215519.67		Mt=0,10	
1	529240.33	2215519.70		Mt=0,10	

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 06.08.2026 № 400

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918-1922 гг. размещалась Нижегородская губернская чрезвычайная комиссия по борьбе с контрреволюцией и саботажем», (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Малая Покровская, дом 3)

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

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

Запрет на:

1.1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

1.2. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия.

1.3. 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.

1.4. Строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (надземным способом и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий).

1.5. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды. К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной, относятся:

- мемориальные доски, вывески, информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 м²;

- рекламные и информационные конструкции (туристической и социальной направленности), надписи и обозначения с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 м от существующей отметки земли по высоте и не более 0,8 м по ширине;

- вывески, предусмотренные законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 1,0 м по горизонтали и не более 0,5 м по вертикали, с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажной не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков; при консольном расположении вывески - максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,1 м;

- автостоянки, киоски, навесы на время проведения массовых мероприятий;

- некапитальные строения и сооружения высотой не более 5,0 м.

1.6. 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 и (или) природной 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок ЗРЗ-1-1), ЗРЗ-2 (участок ЗРЗ-1-2) 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 предельная высота зданий, строений, сооружений	в границах ЗРЗ-1-1 - не более 9,0 м до конька скатной крыши или до максимально выступающей конструкции; в границах ЗРЗ-2-1 - не более 17,5 максимально выступающей конструкции; при реконструкции объектов капитального строительства в существующих параметрах; капитальный ремонт, реконструкция, строительство подземных сооружений (паркинг и иные) при наличии заключения, подтверждающего отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
Требования к объемно-пространственным характеристикам	применение скатной формы крыш; за исключением применения мансардного типа крыш с переломами скатов
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	контекстуализм, нейтрального характера, частичный историзм
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неконтрастирующих, нейтральных либо аналогичных по отношению к объектам культурного наследия цветовых гамм; кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: красный кирпич, камень, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, лицевой глиняный кирпич с расшивкой швов; деревянный сруб, обшивка деревянной рейкой; натуральные или имитирующие натуральные материалы или аналогичных существующим (за исключением сайдинга); без применения фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы,

	проезды)
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование светильников направленного света для акцентного освещения фасадов

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