



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.08.2026

№

402

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52), «Усадьба М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 106 (литер Б), «Усадьба И.Я. Равкинд» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литеры А, Б), «Дом связи» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3), «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской), 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 объектов культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52), «Усадьба М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 10б (литер Б), включая входящий в состав ансамбля объект культурного наследия регионального значения «Флигель» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 10б (литер Б), «Усадьба И.Я. Равкинд» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литеры А, Б), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения «Главный дом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литера А), «Флигель» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литера Б), «Дом связи» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3), «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской) 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) «Дом М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52);

2) «Усадьба М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 10б (литер Б), включая входящий в состав ансамбля объект культурного наследия регионального значения «Флигель»

(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 106 (Литер Б);

3) «Усадьба И.Я. Равкинд» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литеры А, Б), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения «Главный дом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литера А), «Флигель» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литера Б);

4) «Дом связи» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3);

5) «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской)

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 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, 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 г. 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 г. 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, 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

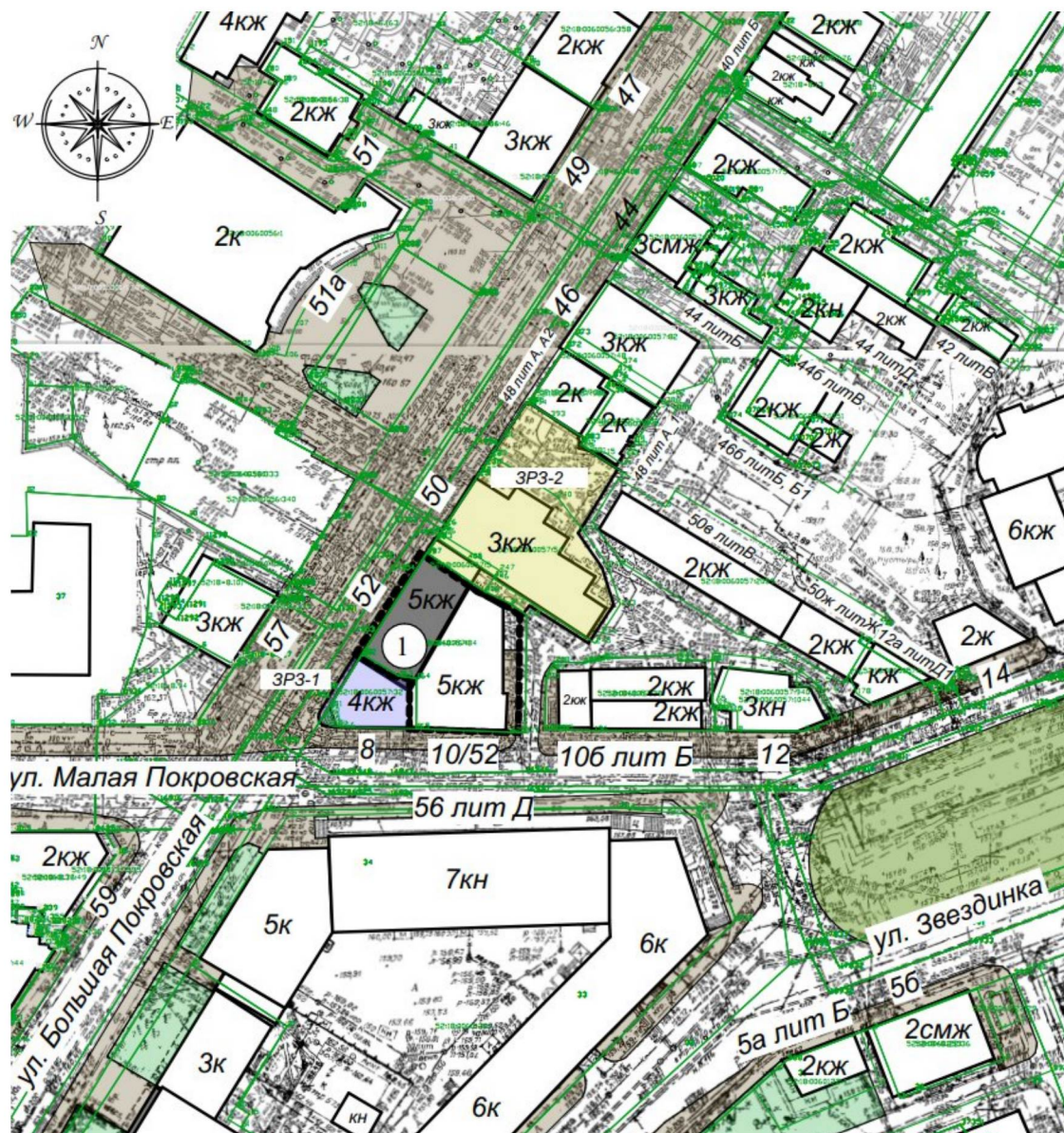
к постановлению Правительства

Нижегородской области

от 06.08.2026 № 402

Схема границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52), «Усадьба М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 106 (Литер Б), «Усадьба И.Я. Равкин» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литеры А, Б), «Дом связи» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3), «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской)

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:

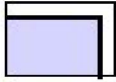
1. «Дом М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52)



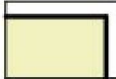
- объекты капитального строительства



- граница территории объекта культурного наследия

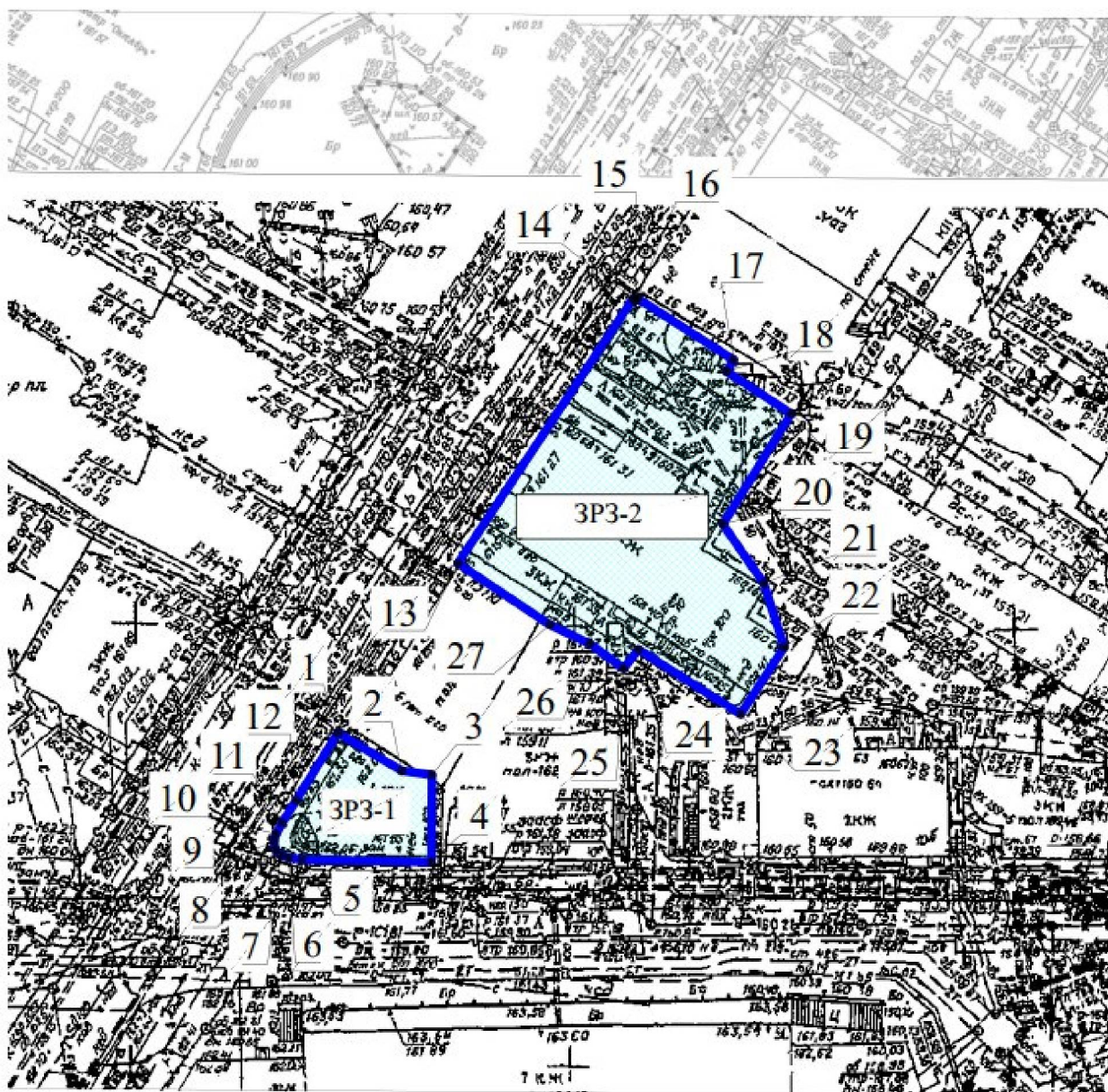


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52)



Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52)

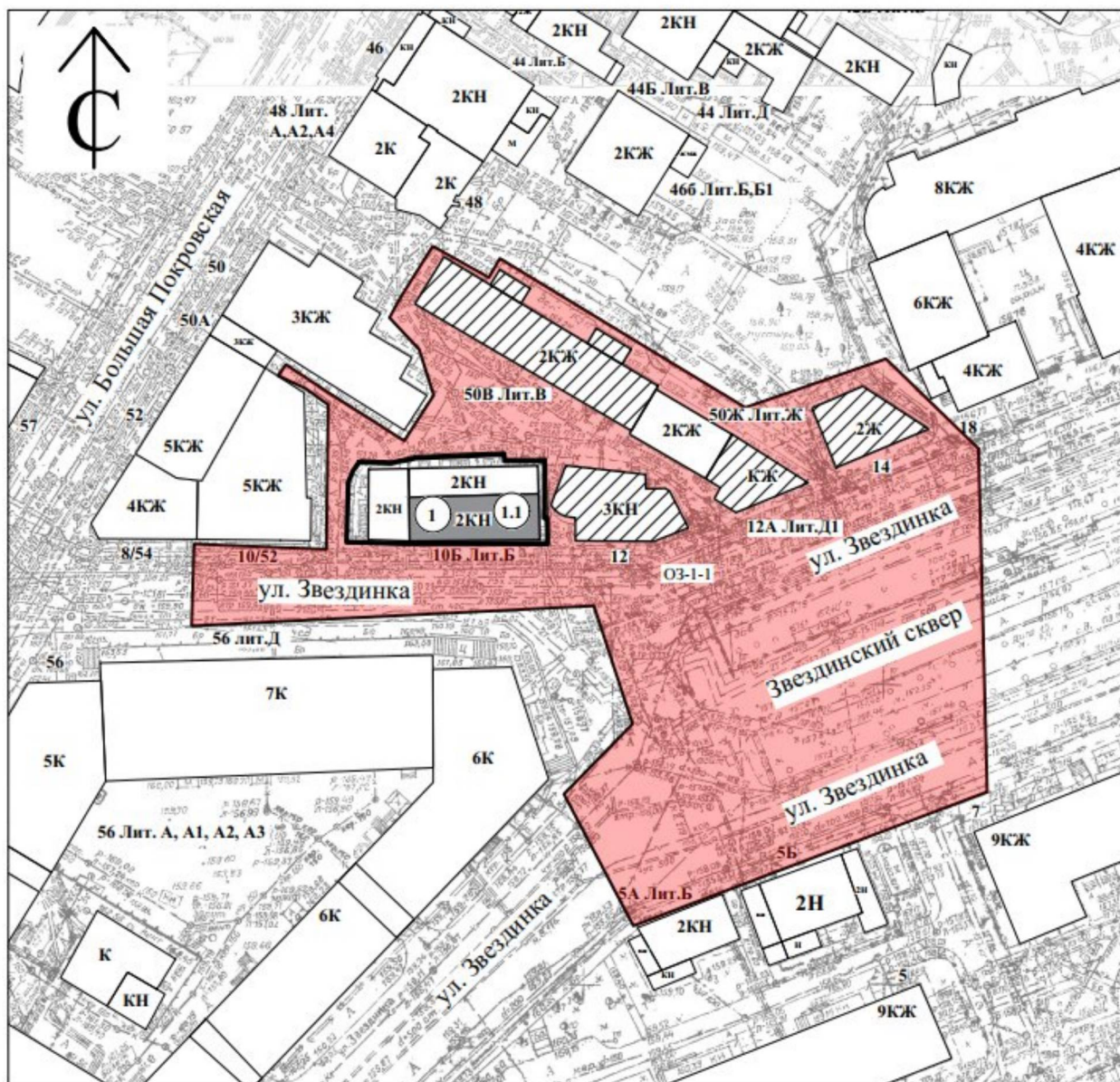
Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2	Нижегородская область, г. Н.Новгород
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	185.65 м ² +/- 1 м ² 999.15 м ² +/- 1 м ²
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2					
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					
1	529293.56	2215720.40	Картометрический метод	Mt=0,10	-
2	529289.25	2215727.64		Mt=0,10	
3	529288.78	2215731.10		Mt=0,10	
4	529278.84	2215731.02		Mt=0,10	
5	529279.15	2215716.28		Mt=0,10	
6	529279.35	2215714.78		Mt=0,10	
7	529279.57	2215713.89		Mt=0,10	
8	529280.28	2215713.29		Mt=0,10	
9	529281.21	2215713.12		Mt=0,10	
10	529282.05	2215713.34		Mt=0,10	
11	529283.29	2215714.02		Mt=0,10	

1	529293.56	2215720.40		Mt=0,10	
ЗРЗ-2					
12	529312.90	2215734.06	Картометрический метод	Mt=0,10	-
13	529343.07	2215754.02		Mt=0,10	
14	529342.85	2215754.35		Mt=0,10	
15	529343.12	2215754.53		Mt=0,10	
16	529336.10	2215765.52		Mt=0,10	
17	529334.80	2215764.67		Mt=0,10	
18	529330.00	2215772.09		Mt=0,10	
19	529317.38	2215764.27		Mt=0,10	
20	529310.62	2215768.97		Mt=0,10	
21	529303.34	2215771.26		Mt=0,10	
22	529295.69	2215766.3		Mt=0,10	
23	529303.09	2215754.66		Mt=0,10	
24	529300.90	2215752.96		Mt=0,10	
25	529303.73	2215749.14		Mt=0,10	
26	529305.91	2215744.51		Mt=0,10	
12	529312.90	2215734.06		Mt=0,10	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
1. «Усадьба М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 10б (литер Б);
1.1. «Флигель» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 10б (литер Б));



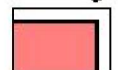
- ценные объекты историко-градостроительной среды



- объекты капитального строительства

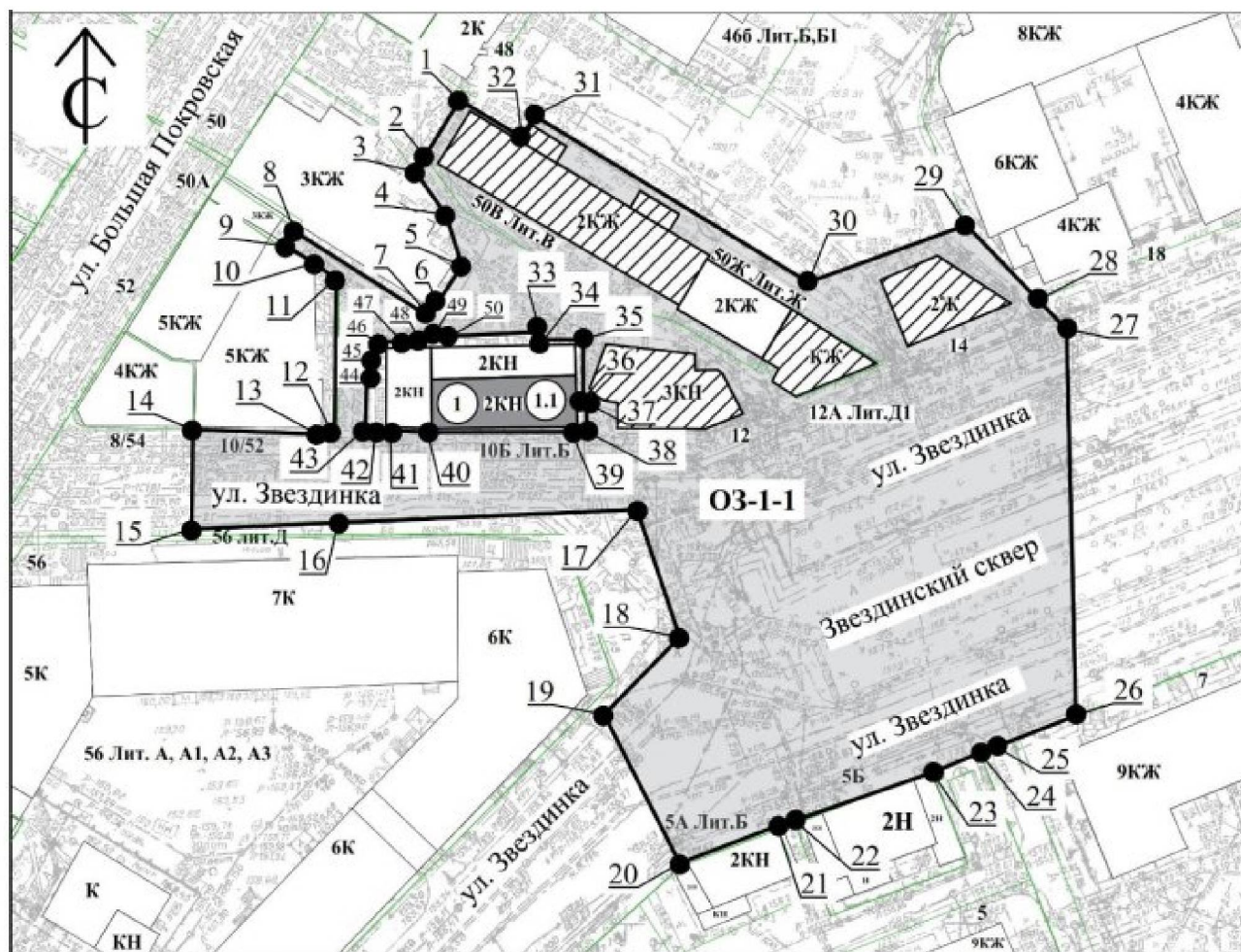


- граница территории объекта культурного наследия



- охранный зона ОЗ-1 (ОЗ-1-1)

Схема характерных точек границы охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 10б (литер Б))



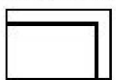
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
 1. «Усадьба М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 10б (литер Б);
 1.1. «Флигель» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 10б (литер Б);



- ценные объекты историко-градостроительной среды



- объекты капитального строительства



- граница охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1)



- обозначение характерной (поворотной) точки границы охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1)

Описание местоположения границы охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 10б (литер Б)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1)	Нижегородская область, г. Н.Новгород
2	Площадь охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	7 224 м ² +/- 30 м ²
3	Иные характеристики охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1)	-

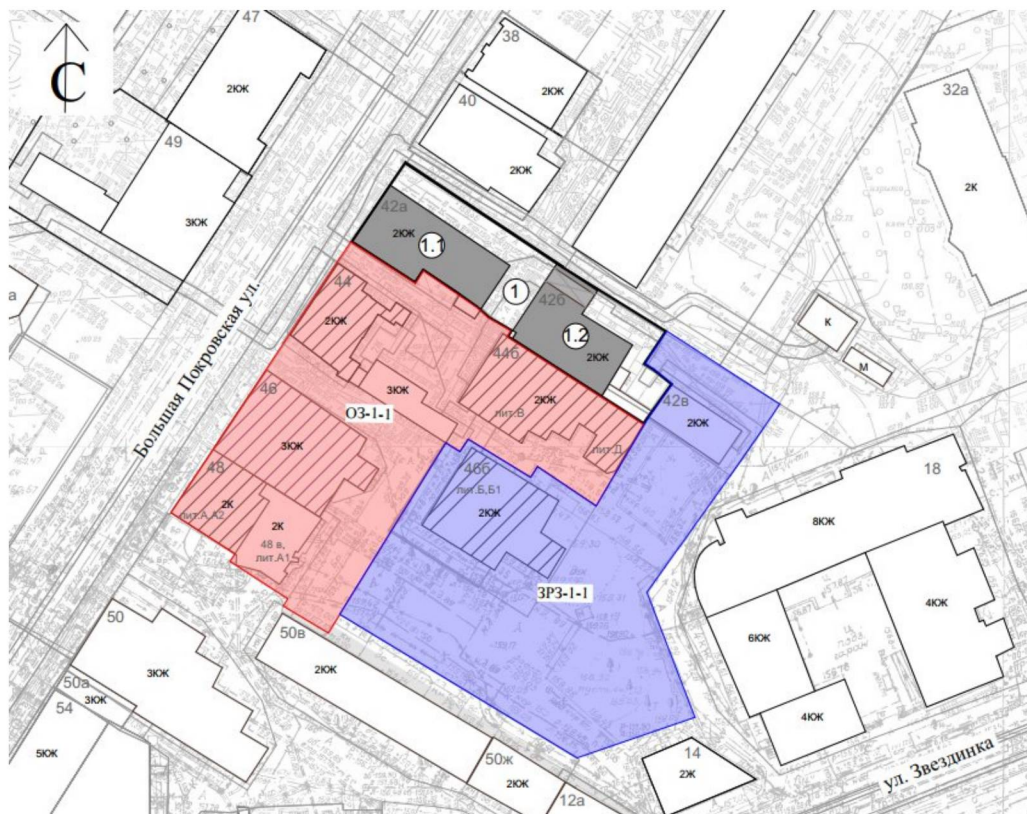
Раздел 2

Сведения о местоположении границ охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-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
Наружный контур					
1	529328.02	2215772.09		Mt=0,10	
2	529319.57	2215766.91		Mt=0,10	

3	529317.27	2215765.50	Картометрический метод	Mt=0,10	-
4	529310.90	2215770.01		Mt=0,10	
5	529303.29	2215772.45		Mt=0,10	
6	529297.49	2215768.69		Mt=0,10	
7	529295.65	2215767.50		Mt=0,10	
8	529308.37	2215747.48		Mt=0,10	
9	529305.85	2215745.74		Mt=0,10	
10	529303.53	2215750.67		Mt=0,10	
11	529301.19	2215754.03		Mt=0,10	
12	529278.12	2215753.73		Mt=0,10	
13	529278.14	2215750.88		Mt=0,10	
14	529278.82	2215732.26		Mt=0,10	
15	529265.94	2215732.16		Mt=0,10	
16	529266.36	2215753.90		Mt=0,10	
17	529266.83	2215798.59		Mt=0,10	
18	529247.81	2215804.95		Mt=0,10	
19	529236.25	2215793.66		Mt=0,10	
20	529213.61	2215805.24		Mt=0,10	
21	529219.12	2215819.79		Mt=0,10	
22	529219.96	2215822.18		Mt=0,10	
23	529227.61	2215842.69		Mt=0,10	
24	529230.50	2215849.78		Mt=0,10	
25	529231.44	2215852.25		Mt=0,10	
26	529236.09	2215864.16		Mt=0,10	
27	529293.76	2215862.75		Mt=0,10	
28	529298.18	2215858.50		Mt=0,10	
29	529309.32	2215847.78		Mt=0,10	
30	529300.82	2215824.20		Mt=0,10	
31	529325.68	2215783.28		Mt=0,10	
32	529322.47	2215781.36		Mt=0,10	
1	529328.02	2215772.09		Mt=0,10	
Внутренний контур					
33	529293.33	2215783.82		Mt=0,10	
34	529292.24	2215783.87		Mt=0,10	

35	529292.24	2215790.54	Картометрический метод	Mt=0,10	-
36	529282.70	2215790.55		Mt=0,10	
37	529282.68	2215791.03		Mt=0,10	
38	529278.49	2215791.10		Mt=0,10	
39	529278.46	2215789.66		Mt=0,10	
40	529278.42	2215767.25		Mt=0,10	
41	529278.64	2215760.53		Mt=0,10	
42	529278.69	2215759.06		Mt=0,10	
43	529278.69	2215757.58		Mt=0,10	
44	529288.70	2215757.87		Mt=0,10	
45	529290.59	2215758.61		Mt=0,10	
46	529292.02	2215759.63		Mt=0,10	
47	529291.79	2215764.95		Mt=0,10	
48	529292.10	2215766.08		Mt=0,10	
49	529292.35	2215767.63		Mt=0,10	
50	529292.71	2215769.15		Mt=0,10	
33	529293.33	2215783.82		Mt=0,10	

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба И.Я. Равкин» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая
Покровская, 42 (литеры А, Б))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
- 1. «Усадьба И.Я. Равкин» (Нижегородская область, ул. Большая Покровская, 42 (литеры А, Б);
- 1.1. «Главный дом» (Нижегородская область, ул. Большая Покровская, 42 (литера А);
- 1.2. «Флигель» (Нижегородская область, ул. Большая Покровская, 42 (литера Б))



- ценные объекты историко-градостроительной среды



- объекты капитального строительства



- граница территории объекта культурного наследия

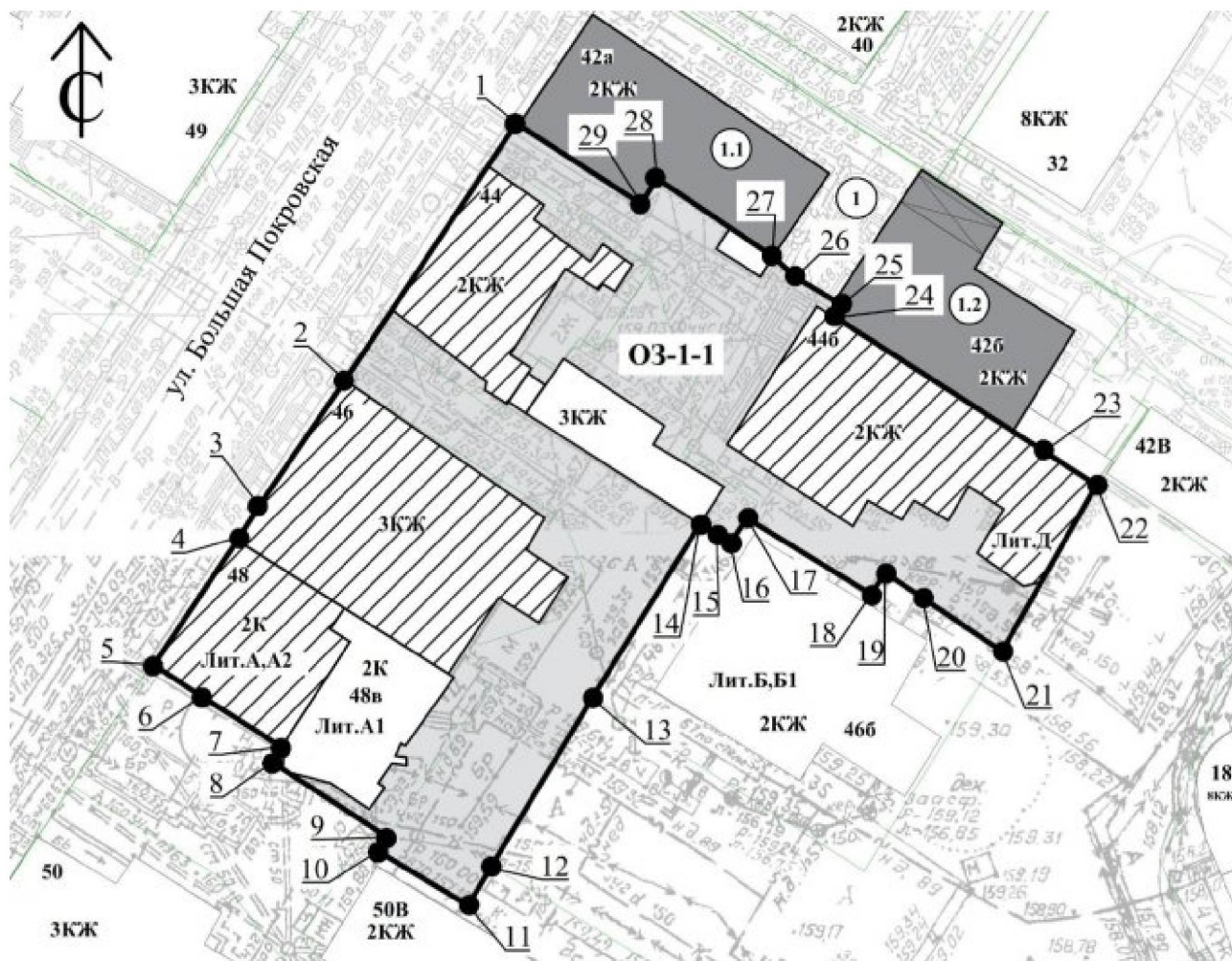


- охранный зона ОЗ-1 (ОЗ-1-1)

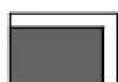


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)

Схема характерных точек границы охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Я. Равкин» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литеры А, Б))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
- 1. «Усадьба И.Я. Равкин» (Нижегородская область, ул. Большая Покровская, 42 (литеры А, Б);
- 1.1. «Главный дом» (Нижегородская область, ул. Большая Покровская, 42 (литера А);
- 1.2. «Флигель» (Нижегородская область, ул. Большая Покровская, 42 (литера Б))



- ценные объекты историко-градостроительной среды



- объекты капитального строительства



- граница охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1)



- обозначение характерной (поворотной) точки границ охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1)

Описание местоположения границы охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Я. Равкинд» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литеры А, Б))

Раздел 1

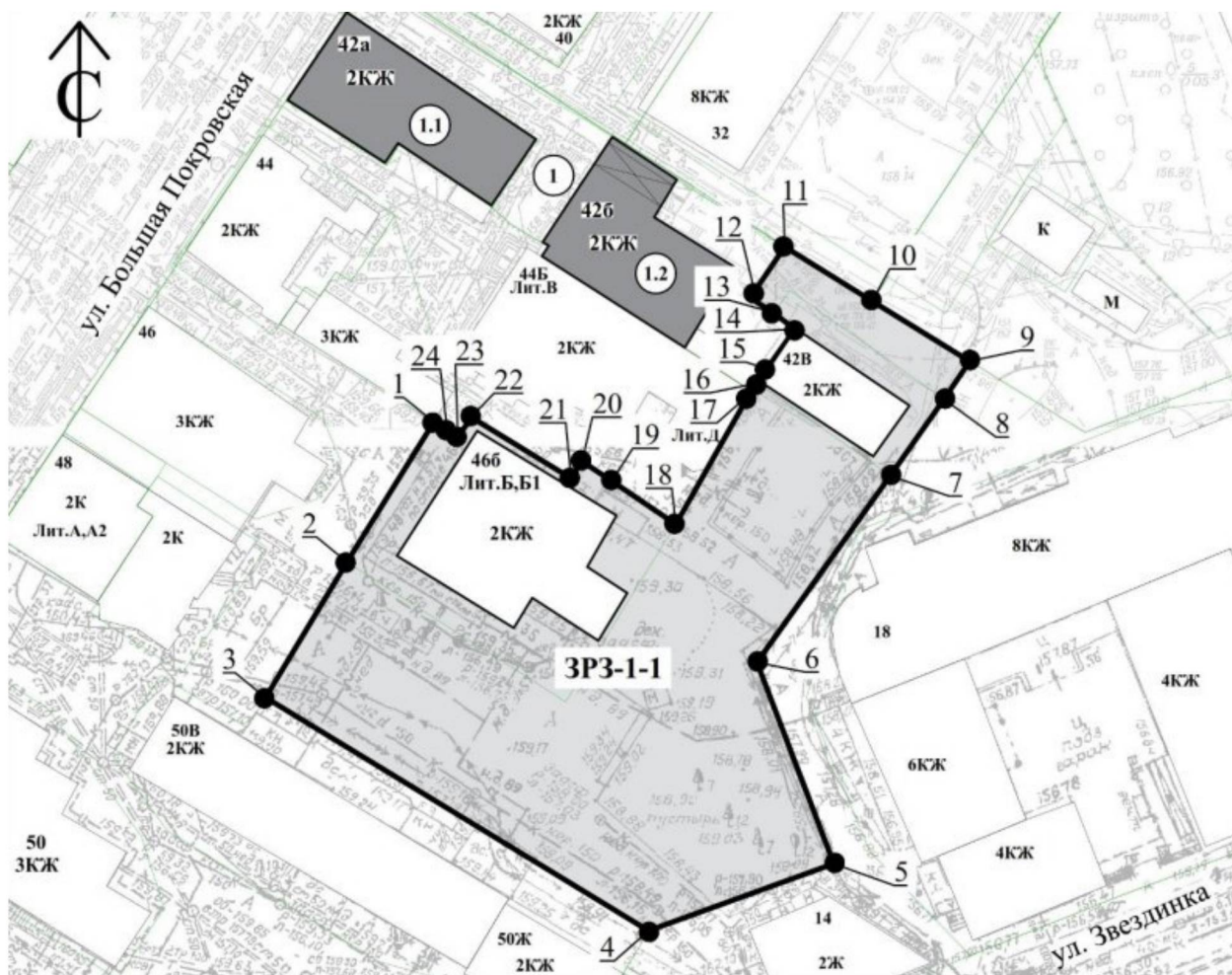
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1)	Нижегородская область, г. Н.Новгород
2	Площадь охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2 385 м ² +/- 17 м ²
3	Иные характеристики охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-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
ОЗ-1 (ОЗ-1-1)					
1	529389.37	2215785.48	Картометрический метод	Mt=0,10	-
2	529367.41	2215770.84		Mt=0,10	
3	529356.63	2215763.46		Mt=0,10	
4	529353.97	2215761.78		Mt=0,10	
5	529343.02	2215754.43		Mt=0,10	
6	529340.34	2215758.54		Mt=0,10	
7	529336.00	2215765.41		Mt=0,10	
8	529334.71	2215764.56		Mt=0,10	
9	529328.33	2215774.41		Mt=0,10	
10	529327.10	2215773.63		Mt=0,10	
11	529322.47	2215781.36		Mt=0,10	
12	529325.68	2215783.28		Mt=0,10	
13	529340.15	2215791.96		Mt=0,10	
14	529355.08	2215801.24		Mt=0,10	

15	529353.89	2215803.14		Mt=0,10	
16	529353.45	2215803.82		Mt=0,10	
17	529355.59	2215805.24		Mt=0,10	
18	529349.07	2215815.91		Mt=0,10	
19	529350.90	2215817.08		Mt=0,10	
20	529348.78	2215820.28		Mt=0,10	
21	529344.18	2215827.10		Mt=0,10	
22	529358.41	2215835.17		Mt=0,10	
23	529361.30	2215830.71		Mt=0,10	
24	529372.78	2215812.83		Mt=0,10	
25	529373.80	2215813.46		Mt=0,10	
26	529376.18	2215809.43		Mt=0,10	
27	529377.97	2215807.49		Mt=0,10	
28	529384.65	2215797.52		Mt=0,10	
29	529382.45	2215796.22		Mt=0,10	
1	529389.37	2215785.48		Mt=0,10	

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Я. Равкин» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литеры А, Б))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
1. «Усадьба И.Я. Равкин» (Нижегородская область, ул. Большая Покровская, 42 (литеры А, Б);
1.1. «Главный дом» (Нижегородская область, ул. Большая Покровская, 42 (литера А);
1.2. «Флигель» (Нижегородская область, ул. Большая Покровская, 42 (литера Б))



- объекты капитального строительства



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



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

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Я. Равкин» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литеры А, Б)

Раздел 1

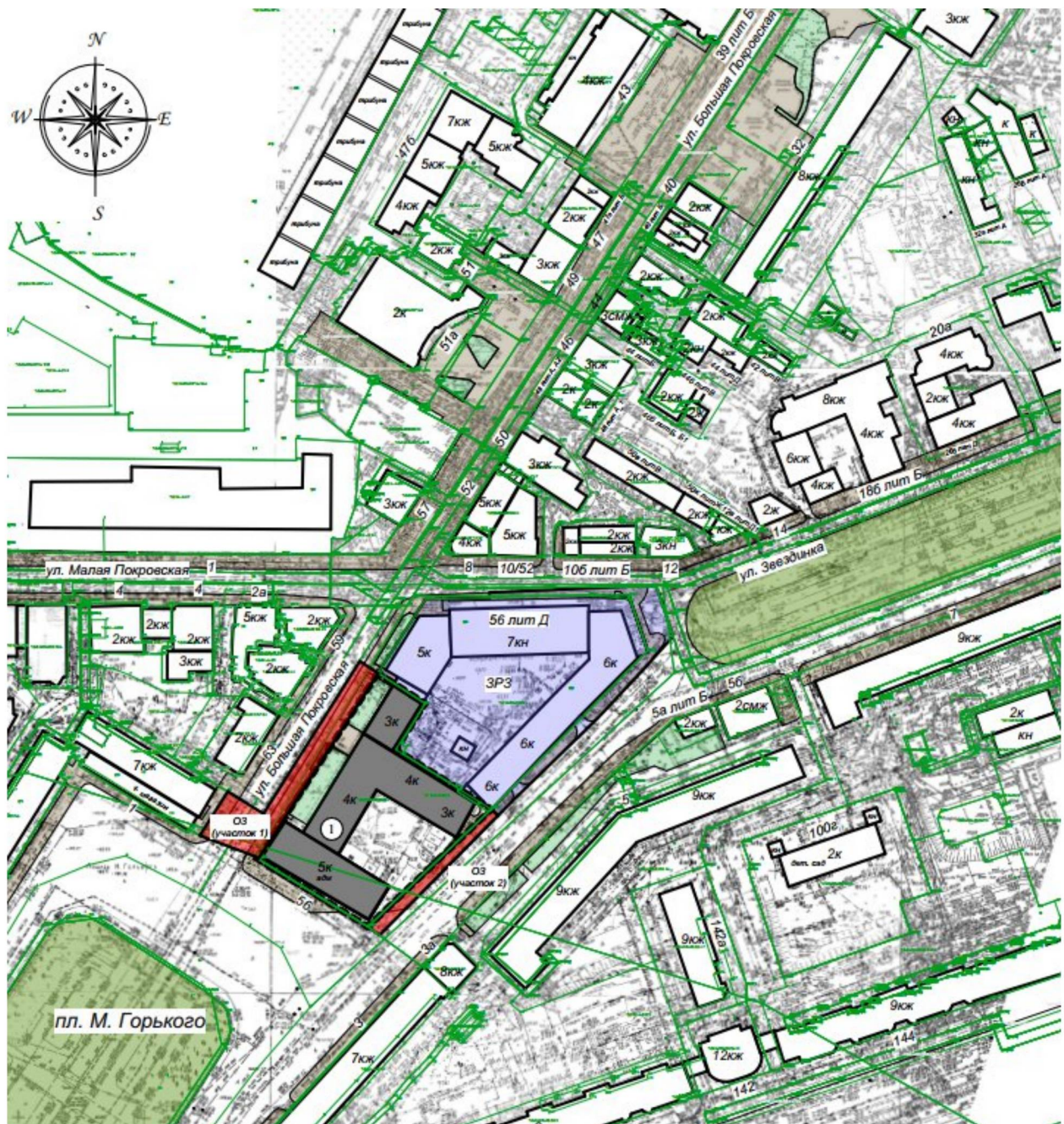
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)	Нижегородская область, г. Н.Новгород
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2 385 м ² +/- 17 м ²
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ 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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)					
1	529355.08	2215801.24	Картометрический метод	Mt=0,10	-
2	529340.15	2215791.96		Mt=0,10	
3	529325.68	2215783.28		Mt=0,10	
4	529300.82	2215824.20		Mt=0,10	
5	529307.95	2215843.97		Mt=0,10	
6	529329.43	2215835.76		Mt=0,10	
7	529349.34	2215850.00		Mt=0,10	
8	529357.51	2215855.72		Mt=0,10	
9	529361.54	2215858.54		Mt=0,10	
10	529367.99	2215848.07		Mt=0,10	

11	529373.76	2215838.73		Mt=0,10	
12	529368.31	2215835.05		Mt=0,10	
13	529366.79	2215837.44		Mt=0,10	
14	529364.99	2215839.83		Mt=0,10	
15	529360.19	2215836.42		Mt=0,10	
16	529359.21	2215835.72		Mt=0,10	
17	529358.41	2215835.17		Mt=0,10	
18	529344.18	2215827.10		Mt=0,10	
19	529348.78	2215820.28		Mt=0,10	
20	529350.90	2215817.08		Mt=0,10	
21	529349.07	2215815.91		Mt=0,10	
22	529355.59	2215805.24		Mt=0,10	
23	529353.45	2215803.82		Mt=0,10	
24	529353.89	2215803.14		Mt=0,10	
1	529355.08	2215801.24		Mt=0,10	

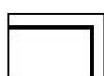
4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом связи» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56
(литеры А, А1, А2, А3)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



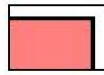
- объект культурного наследия регионального значения:
1. «Дом связи» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3))



- объекты капитального строительства



- граница территории объекта культурного наследия



- охранный зона ОЗ (участок 1, 2)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

Схема характерных точек границы охранной зоны ОЗ (участок 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3))



Описание местоположения границ охранной зоны ОЗ (участок 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56 (литеры А, А1, А2, А3))

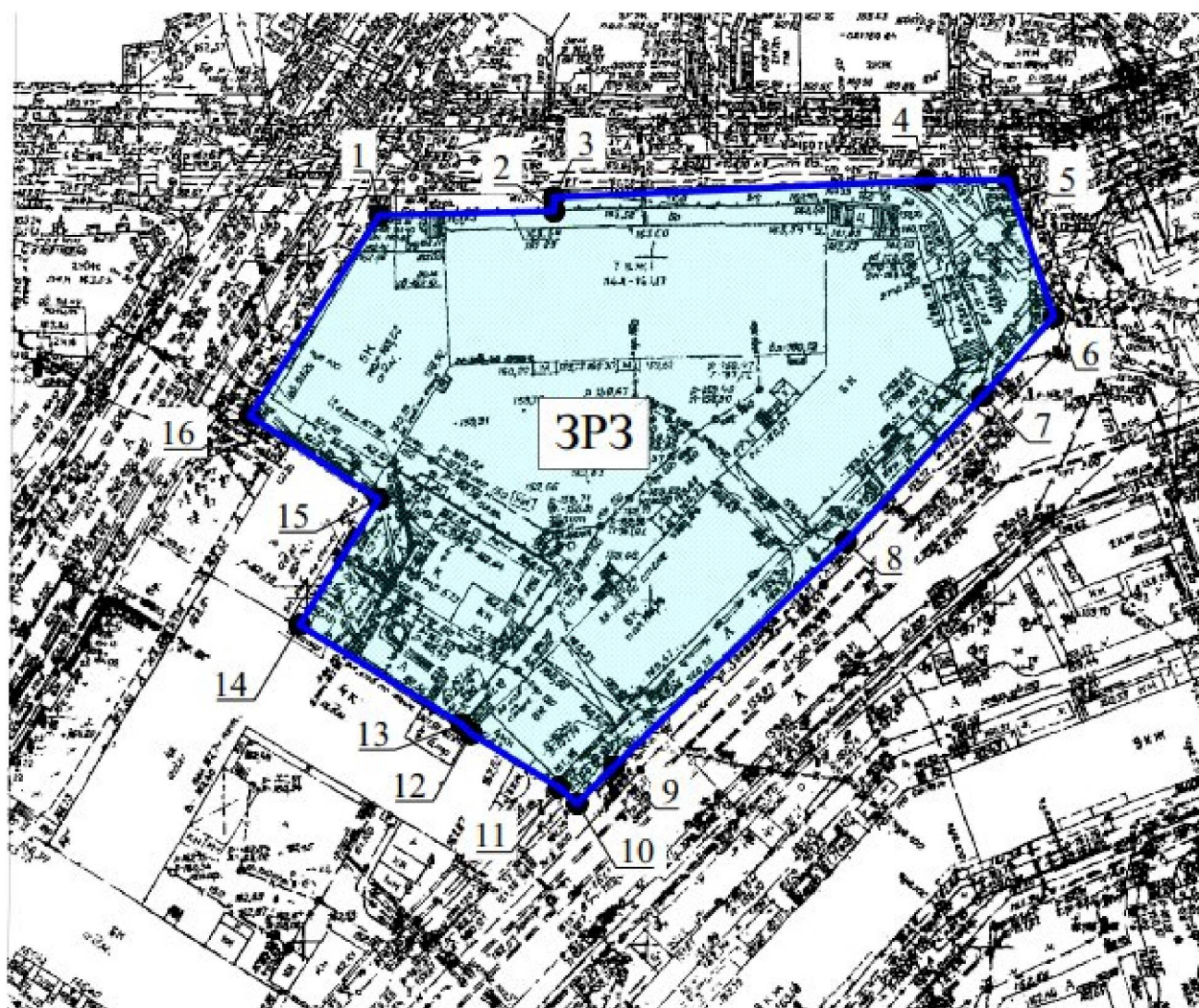
Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики охранной зоны ОЗ (участок 1, 2)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение охранной зоны ОЗ (участок 1, 2)	Нижегородская область, г. Н.Новгород
2	Площадь охранной зоны ОЗ (участок 1, 2) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1031.30 м ² +/- 1 м ² 298.70 м ² +/- 1 м ²
3	Иные характеристики охранной зоны ОЗ (участок 1, 2)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ охранной зоны ОЗ (участок 1, 2)					
1. Система координат МСК-52					
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
Участок 1					
1	529237.15	2215680.87	Картометрический метод	Mt=0,10	-
2	529232.50	2215688.04		Mt=0,10	
3	529158.73	2215640.37		Mt=0,10	
4	529159.55	2215639.50		Mt=0,10	
5	529167.72	2215617.51		Mt=0,10	
6	529185.38	2215628.45		Mt=0,10	
7	529176.60	2215642.62		Mt=0,10	
1	529237.15	2215680.87		Mt=0,10	
Участок 2					
8	529178.29	2215733.09	Картометрический метод	Mt=0,10	-
9	529175.91	2215735.79		Mt=0,10	
10	529128.29	2215688.70		Mt=0,10	
11	529131.47	2215684.38		Mt=0,10	
8	529178.29	2215733.10		Mt=0,10	
1	442983.27	1332473.49		Mt=0,10	

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56
(литеры А, А1, А2, А3))



Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения
«Дом связи» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 56
(литеры А, А1, А2, А3))

Раздел 1

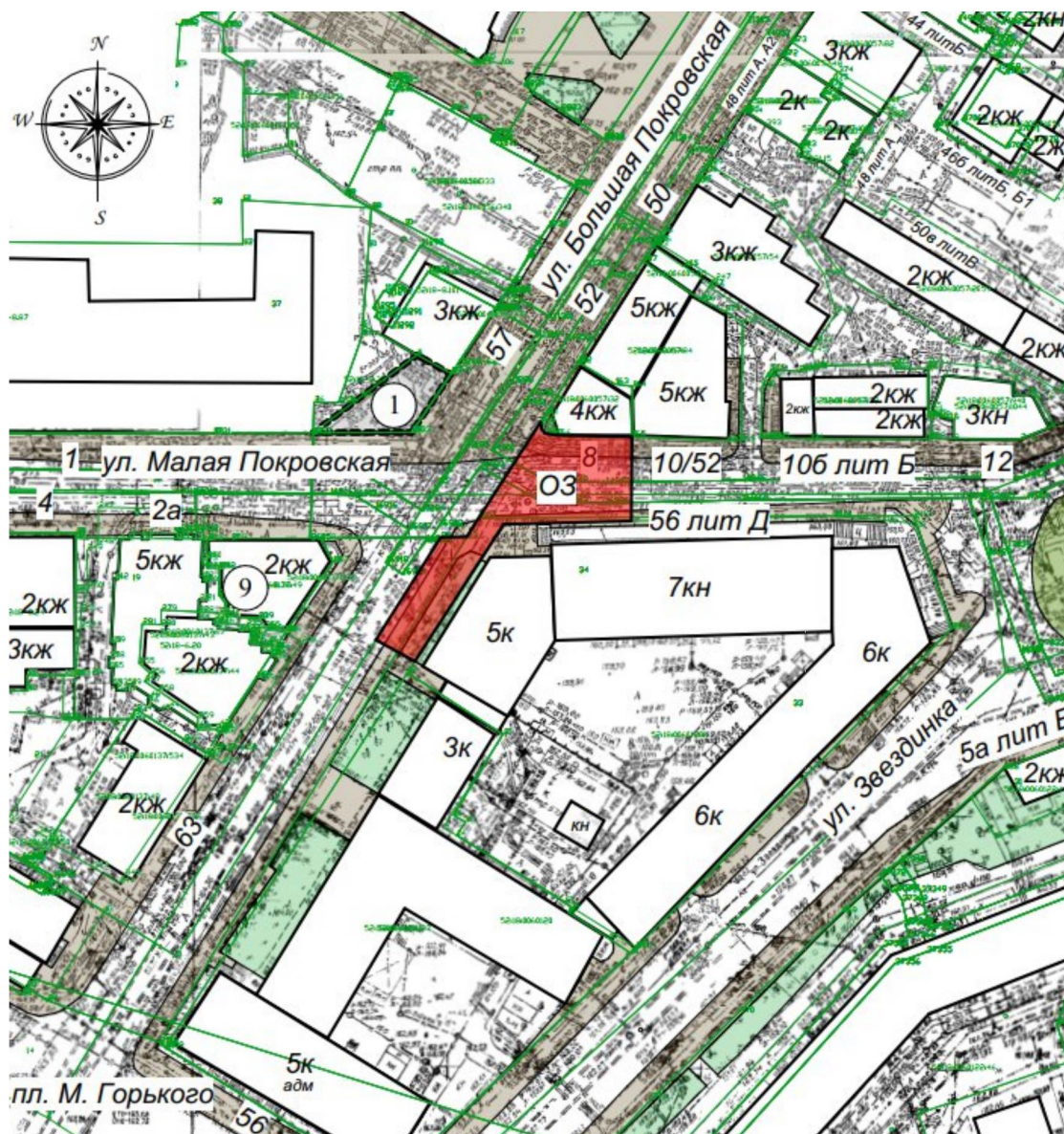
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ	Нижегородская область, г. Н.Новгород
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	6550 м ² +/- 10 м ²
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ	-

Раздел 2

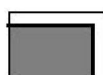
Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ					
1. Система координат <u>МСК-52</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ					
1	529261.78	2215706.97	Картометрический метод	Mt=0,10	-
2	529262.41	2215732.41		Mt=0,10	
3	529264.41	2215732.41		Mt=0,10	
4	529266.86	2215786.58		Mt=0,10	
5	529266.99	2215798.65		Mt=0,10	
6	529247.02	2215805.33		Mt=0,10	
7	529235.44	2215794.94		Mt=0,10	
8	529214.14	2215775.01		Mt=0,10	
9	529181.30	2215741.12		Mt=0,10	
10	529175.90	2215735.78		Mt=0,10	

11	529178.29	2215733.10		Mt=0,10	
12	529186.12	2215720.34		Mt=0,10	
13	529187.46	2215718.95		Mt=0,10	
14	529202.01	2215695.27		Mt=0,10	
15	529220.37	2215706.82		Mt=0,10	
16	529232.50	2215688.05		Mt=0,10	
1	529261.78	2215706.97		Mt=0,10	

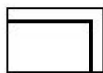
5. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



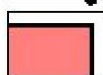
- объект культурного наследия регионального значения:
1. «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской)



- объекты капитального строительства



- граница территории объекта культурного наследия



- охранный зона ОЗ

Схема характерных точек границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской)

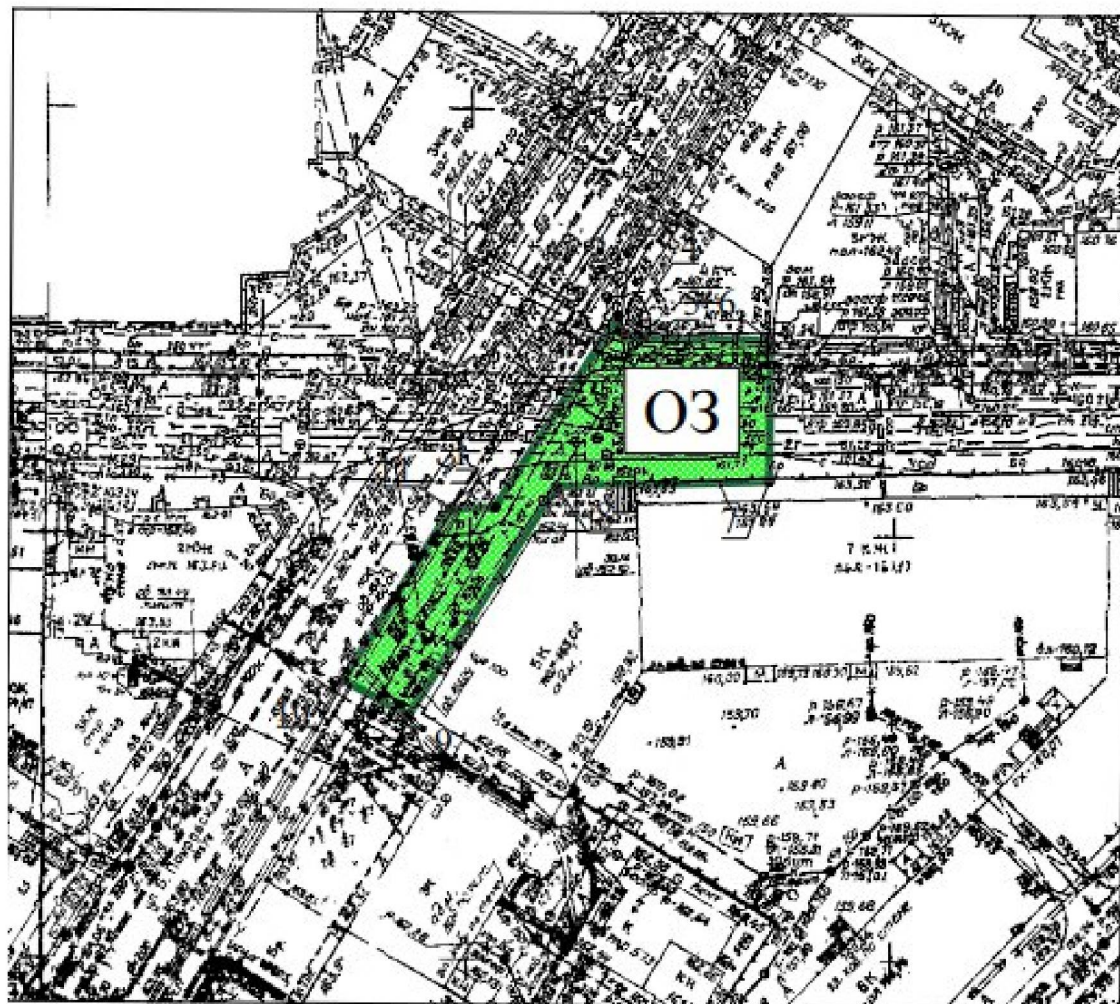


Схема характерных точек границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики охранной зоны ОЗ	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение охранной зоны ОЗ	Нижегородская область, г. Н.Новгород
2	Площадь охранной зоны ОЗ +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	686.05 м ² +/- 1 м ²
3	Иные характеристики охранной зоны ОЗ	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ охранной зоны ОЗ					
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
ОЗ					
1	529259.19	2215699.87	Картометрический метод	Mt=0,10	-
2	529281.74	2215714.36		Mt=0,10	
3	529280.28	2215714.63		Mt=0,10	
4	529279.57	2215715.23		Mt=0,10	
5	529279.19	2215717.33		Mt=0,10	
6	529278.84	2215732.36		Mt=0,10	
7	529262.26	2215732.23		Mt=0,10	
8	529261.63	2215707.09		Mt=0,10	
9	529234.60	2215689.62		Mt=0,10	
10	529238.84	2215681.94		Mt=0,10	
11	529259.04	2215694.70		Mt=0,10	
1	529259.19	2215699.87		Mt=0,10	

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 06.08.2026 № 402

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52), «Усадьба М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 106 (Литер Б), «Усадьба И.Я. Равкинд» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литеры А, Б), «Дом связи» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул. 56 (литеры А, А1, А2, А3), «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской)

І. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 52)

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

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-1, ЗРЗ-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 объекта культурного наследия.

1.4. 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 объектов культурного наследия.

1.5. Строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (в том числе прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций надземным способом, кроме опор уличного освещения, с восстановлением нарушенных поверхностей), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия.

1.6. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды.

К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной среды, относятся:

- мемориальные доски, вывески, информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 кв.м.;
- 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, а также для обеспечения современного использования объекта культурного наследия.

1.7. Размещение некапитальных строений, сооружений с предельными параметрами по высоте не более 3,00 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций, нейтральной стилистики, не оказывающих негативного визуального влияния на объект культурного наследия

1.8. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	- в границах ЗРЗ-1 не более 16,0 м до максимально выступающей конструкции; - в границах ЗРЗ-2 не более 13,0 м до максимально выступающей конструкции;
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	- в границах ЗРЗ-1 применение скатной кровли; - в границах ЗРЗ-2 применение скатной и плоской кровли с парапетом;
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	- стилистический контекстуализм с элементами историзма или нейтральная стилистика;
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	- применение традиционных неярких пастельных цветовых решений фасадов зданий (оттенки серого, охры, песочного, белого); - кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах;
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	материалы отделки фасадов – штукатурка; окраска; Запрещается применение в отделке объектов капитального строительства конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия «Дом Сизовой»: 1) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды); 2) ярких, блестящих и контрастирующих цветовых решений фасадов и крыш; 3) нетрадиционных материалов

	отделки фасадов (сайдинг, пластик).
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных крышах 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 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих ограничений и требований.

II. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.И. Сизовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Звездинка, д. 106 (литер Б))

Охранная зона ОЗ-1 (ОЗ-1-1)

1. В границах охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

Запрет на:

1.1. Строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом 1.4 пункта 1 настоящего раздела, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

1.2. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку.

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

1.4. Строительство линейных объектов надземным способом и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий.

1.5. Реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, превышающих существующие и препятствующих сохранению и (или) восстановлению историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объектов культурного наследия.

1.6. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды.

К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной среды, 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 одноэтажных 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, а также для обеспечения современного использования объектов культурного наследия религиозного назначения.

1.7. 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.

1.8. Проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

К числу таких исключений относятся:

- размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного

оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;

- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

- установку произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории высотой не более 5 м;

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

- устройство ограждений – прозрачных металлических высотой не более 2,0 м, на каменном основании высотой не более 0,5 м;

- сохранение и организацию проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

- применение временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

1.9. Размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2. В границах охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	при реконструкции объектов капитального строительства – 9 м (3 этаж)
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	форма крыши двухскатная, вальмовая
Требования к архитектурно- стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	сохранение существующего архитектурного облика цветовой решения фасадов: нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимым выделением декоративных элементов фасадов
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: красных кирпич, штукатурка, окраска. Запрещается к применению:

	1) фрагментарная отделка фасадов, 2) облицовочные материалы с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающим свойством, 3) применение отдельных материалов и цветовых гамм, не свойственных исторической среде;
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	не размещать техническое и инженерное оборудование на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов

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

III. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба И.Я.Равкин» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 42 (литеры А, Б))

1. Охранная зона ОЗ-1 (ОЗ-1-1)

1. В границах охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

Запрет на:

1.1. Строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом 1.4 пункта 1 настоящего раздела, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

1.2. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

1.3. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих

сохранности объекта культурного наследия.

1.4. Строительство линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов наземным и надземным способами.

1.5. Реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия.

1.6. Размещение рекламных и информационных конструкций, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды.

К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной среды, относятся:

- мемориальные доски, вывески, информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;
- 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;
- автостоянки, киоски, навесы на время проведения массовых мероприятий.

1.7. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе 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.

1.8. Проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

К таким случаям относятся:

- размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной

среды;

- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

- установка произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

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

- устройство ограждений – прозрачных металлических высотой не более 2,0 м, на каменном основании высотой не более 0,5 м;

- сохранение и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

- применение временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ.

1.9. Размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2. В границах охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	при реконструкции объектов капитального строительства – 4 м
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
Требования к архитектурно- стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	сохранение существующего архитектурного облика
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неяркие, приглушенные тона
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: кирпич, мрамор, металл; Запрещается применение для наружной отделки объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;
Требования к размещению технического и	не размещать техническое и инженерное

инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	оборудование
Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения

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

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

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

Запрет на:

2.1.1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

2.1.3. Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, не соответствующих установленным настоящими требованиями к градостроительным регламентам.

2.1.4. Строительство линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов наземным и надземным способами.

2.1.5. Размещение рекламных и информационных конструкций, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды.

К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной среды, относятся:

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

- рекламные и информационные конструкций (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;

- киоски, навесов на время проведения массовых мероприятий.

2.1.6. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного

наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе 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 существующих базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2.1.7. Размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	- в границах ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) – не более 12,0 м от существующего уровня земли до карниза (не более 4 этажей);
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	применение скатной, двускатной, вальмовой; для хозяйственных построек – односкатная.
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	нейтральная архитектура, контекстуализм с элементами историзма
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	применение традиционных неярких пастельных цветовых решений фасадов зданий с допустимым выделением декоративных элементов;
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке строительных материалов, аналогичных существующим; материалы отделки фасадов – открытая кирпичная кладка из керамического кирпича; штукатурка; окраска; материалы отделки фасадов – дерево (дощатые, бревенчатые: бревно, рейки); облицовка; окраска; без применения фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды); материал кровли – металл с фальцевым соединением, окрашенный металл.
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	не размещать техническое и инженерное оборудование на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем

	обеспечения безопасности
--	--------------------------

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

IV. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом связи» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул. 56 (литеры А, А1, А2, А3))

1. Охранная зона ОЗ (участок 1, 2)

1. В границах охранной зоны ОЗ (участок 1, 2) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

Запрет на :

1.1. Строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом 1.4. пункта 1 настоящего раздела, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

1.2. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку.

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

1.4. Строительство линейных объектов наземным, надземным, совмещенным способами, за исключением опор уличного освещения, и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий.

1.5. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды.

К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной среды, относятся:

- мемориальные доски, вывески, информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;
- 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;

- киоски, навесы на время проведения массовых мероприятий;
- остановки общественного транспорта, не нарушающие условия визуального восприятия объекта культурного наследия не более 3,0 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов и без применения свето-прозрачных конструкций, нейтральных по отношению к объекту культурного наследия;
- элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- дорожные знаки и указатели.

1.6. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе 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.

1.7. Проведение работ в области благоустройства, за исключением:

- размещения малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;
- устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- озеленения территории, не нарушающего условия визуального восприятия объекта культурного наследия и не препятствующего пешеходному движению;
- установки произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории, высотой не более 3 м;
- применения при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);
- ремонта, реконструкции тротуаров, проездов, проходов;

- сохранения и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

- применения временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных работ с информацией об объекте ремонта, реконструкции, реставрации;

- использования светильников направленного света для акцентного освещения фасадов объекта культурного наследия.

1.8. Размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

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

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

2.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

Запрет на:

2.1.1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку.

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

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

2.1.4. Строительство линейных объектов надземным, наземным совмещенным способами, за исключением опор уличного освещения, и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий.

2.1.5. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды.

К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной среды, относятся:

- мемориальные доски, вывески, информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

- 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;

- киоски, навесы на время проведения массовых мероприятий;

остановки общественного транспорта, не нарушающие условия визуального восприятия объекта культурного наследия с высотой не более 3,0 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов и без применения свето-прозрачных конструкций, нейтральных по отношению к объекту культурного наследия;

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

- 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 здания, в виде отдельных объемных букв и знаков; при консольном расположении вывески - максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,1 м;

- дорожные знаки и указатели.

2.1.6. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе 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.

2.1.7. Проведение работ в области благоустройства, за исключением:

- размещения малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;

- устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- озеленения территории, не нарушающего условия визуального восприятия объекта культурного наследия и не препятствующего пешеходному движению;

- установки произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению

территории, высотой не более 3 м;

- применения при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

- ремонта, реконструкции тротуаров, проездов, проходов;

- сохранения и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- применения временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных работ с информацией об объекте ремонта, реконструкции, реставрации.

2.1.8. Размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не выше максимальной высотной отметки 186,20 по Балтийской системе высот (до верхней отметки парапета крыши здания по адресу ул. Большая Покровская, 56 (литера Д))
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	Применение плоской крыши с парапетом при реконструкции объектов капитального строительства. Для строений на внутриквартальной территории требования не предъявляются.
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	Контекстуализм с элементами историзма или нейтральная стилистика
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	Применение традиционных неярких пастельных цветовых решений фасадов (оттенки серого, охры, песочного)
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Материалы отделки фасадов: штукатурка, окраска, облицовка цоколей зданий натуральным или искусственным камнем. Запрещается применение в отделке объектов капитального строительства конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия «Дом связи»: 1) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды); 2) ярких,

	блестящих и контрастирующих цветовых решений фасадов; 3) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик).
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	Запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	Использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов

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

IV. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место, где находилась гостиница Никанорова, в которой в 1893 г. состоялась первая встреча Владимира Ильича Ленина с нижегородскими марксистами. На этом месте установлена стела с бронзовым горельефом» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, на пересечении ул. Большой Покровской, ул. Малой Покровской)

1. Охранная зона ОЗ

1. В границах охранной зоны ОЗ устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

Запрет на:

1.1. Строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом 1.4 пункта 1 настоящего раздела, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

1.2. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку.

1.3. Размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

1.4. Строительство линейных объектов наземным, надземным, совмещенным способами, за исключением опор уличного освещения, и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий;

1.5. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды.

К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной среды, относятся:

- мемориальные доски, вывески, информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;
- 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;
- киоски, навесы на время проведения массовых мероприятий;
- элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- дорожные знаки и указатели.

1.6. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе 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.

1.7. Проведение работ в области благоустройства, за исключением:

- размещения малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;
- устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- озеленения территории, не нарушающего условия визуального восприятия объекта культурного наследия и не препятствующего пешеходному движению;
- установки произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных

форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории, высотой не более 3 м;

- применения при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

- ремонта, реконструкции тротуаров, проездов, проходов; ж) сохранения и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

- применения временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных работ с информацией об объекте ремонта, реконструкции, реставрации;

- использования светильников направленного света для акцентного освещения фасадов объекта культурного наследия.

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

2. В границах охранной зоны ОЗ устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	При реконструкции объектов капитального строительства в существующих параметрах - 0 м

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