



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.08.2026

№ 401

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание, где в июне – октябре 1918 г. проходило формирование Волжской военной флотилии» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Советская, д. 13 (литера А), «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (литера А), ограничении 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 «Здание, где в июне – октябре 1918 г. проходило формирование Волжской военной флотилии» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Советская, д. 13 (литера А), «Жилой

дом» (г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (литера А) 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) «Здание, где в июне – октябре 1918 г. проходило формирование Волжской военной флотилии» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Советская, д. 13 (литера А);

2) «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (литера А) согласно приложению 1 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 город Нижний Новгород

Нижегородской области для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

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

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

5. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области:

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

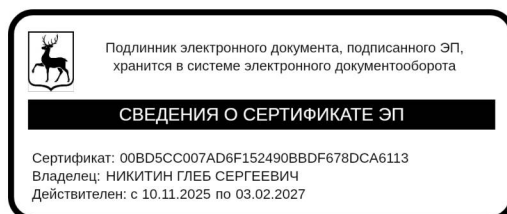
- в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

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 № 401

**Схема границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения
«Здание, где в июне – октябре 1918 г. проходило формирование Волжской военной флотилии» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Советская, д. 13 (литера А), «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (литера А)**

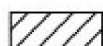
1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где в июне – октябре 1918 г. проходило формирование Волжской военной флотилии»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Советская, д. 13 (литера А)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- объект культурного наследия регионального значения:

1. «Здание, где в июне–октябре 1918 г. проходило формирование Волжской военной флотилии» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Советская, д. 13 (литера А);
2. «Доходный дом Н.А. Бугрова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.20 (литера А);
3. «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, Советская ул., 19/2 (литера А);
4. «Доходный дом В.С.Соболева» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Советская, ул. Интернациональная, ул. Коммунистическая, д. 9/1/2 (литера А);
5. «Доходный дом с торговыми лавками Г.В.Дюршмидта» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советская ул, 16 (литера Б).



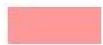
- ценные объекты историко-градостроительной среды



- границы территории объекта культурного наследия

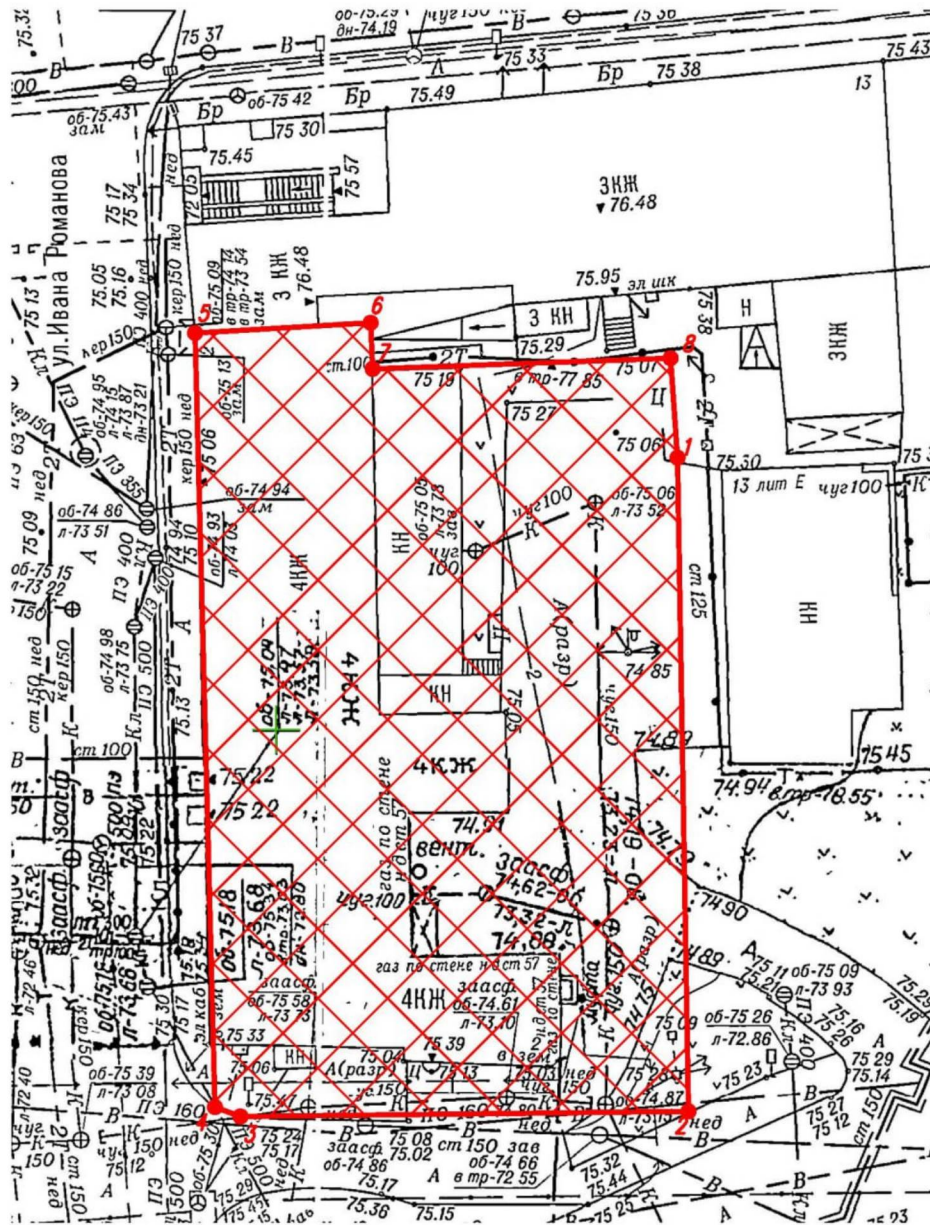


- охранный зона (ОЗ)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Схема характерных точек границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в июне – октябре 1918 г. проходило формирование Волжской военной флотилии» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Советская, д. 13 (литера А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница охранной зоны (ОЗ)



1

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

Описание местоположения границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в июне – октябре 1918 г. проходило формирование Волжской военной флотилии» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Советская, д. 13 (литера А))

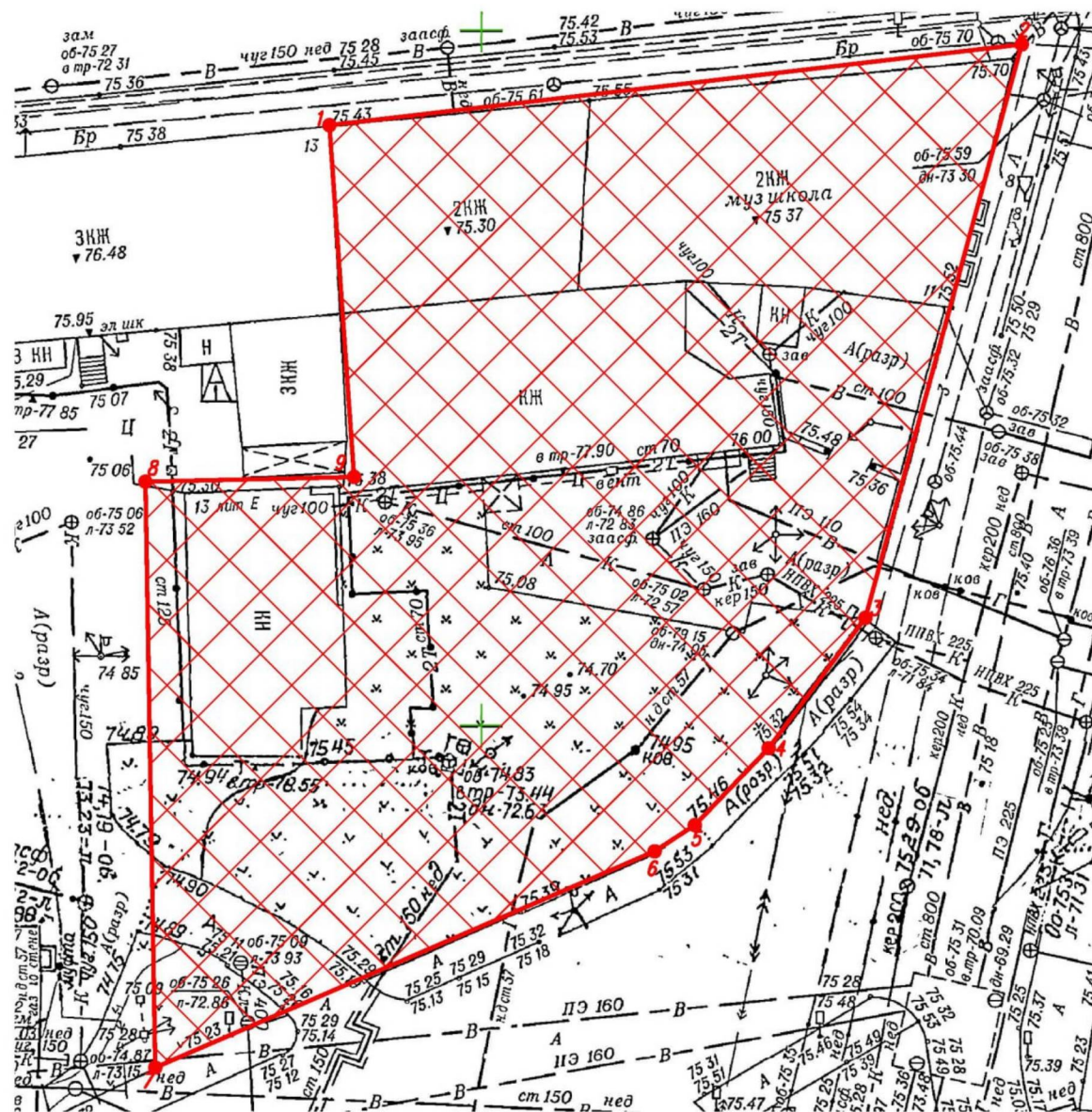
Раздел 1

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)	1508.63 м ² +/- 10 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	530067.51	2213175.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	530025.39	2213176.54		0,10	
3	530025.06	2213147.70		0,10	
4	530025.67	2213146.06		0,10	
5	530075.54	2213144.78		0,10	
6	530076.20	2213156.08		0,10	
7	530073.23	2213156.21		0,10	
8	530073.92	2213175.39		0,10	
1	530067.51	2213175.84		0,10	

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в июне – октябре 1918 г. проходило формирование Волжской военной флотилии» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Советская, д. 13 (литера А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)



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

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в июне – октябре 1918 г. проходило формирование Волжской военной флотилии» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Советская, д. 13 (литера А)

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)	2817.88 м ² +/- 10 м ²
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)	-

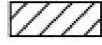
Раздел 2

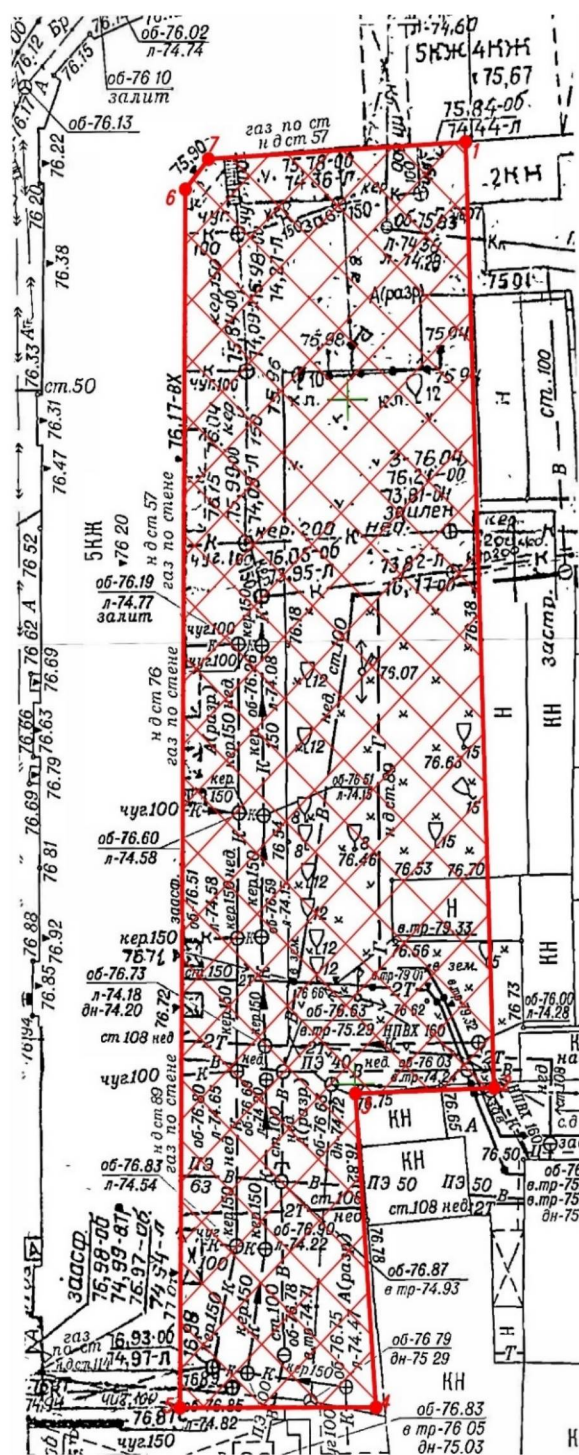
Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)					
1. Система координат <u>МСК-52</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ					
1	530093.14	2213189.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	530098.95	2213238.86		0,10	
3	530057.73	2213227.61		0,10	
4	530048.35	2213220.65		0,10	
5	530042.82	2213215.35		0,10	
6	530040.94	2213212.45		0,10	
7	530025.39	2213176.54		0,10	
8	530067.51	2213175.84		0,10	
9	530067.84	2213190.84		0,10	
1	530093.14	2213189.07		0,10	

2. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (литера А)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 
 - объект культурного наследия регионального значения:
 1. «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (литера А);
 2. «Доходный дом Н.А. Бугрова» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.20 (литера А);
 3. «Здание, где в июне – октябре 1918 г. проходило формирование Волжской военной флотилии» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Советская, д. 13 (литера А);
 4. «Доходный дом Н.В. Ходалева» (г. Нижний Новгород, ул. Луначарского, д. 23 (литера А)
- 
 - ценные объекты историко-градостроительной среды
- 
 - границы территории объекта культурного наследия
- 
 - охранный зона (ОЗ)
- 
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-1)
- 
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-2)



● 1

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

Описание местоположения границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Советская,
д.19/2 (литера А)

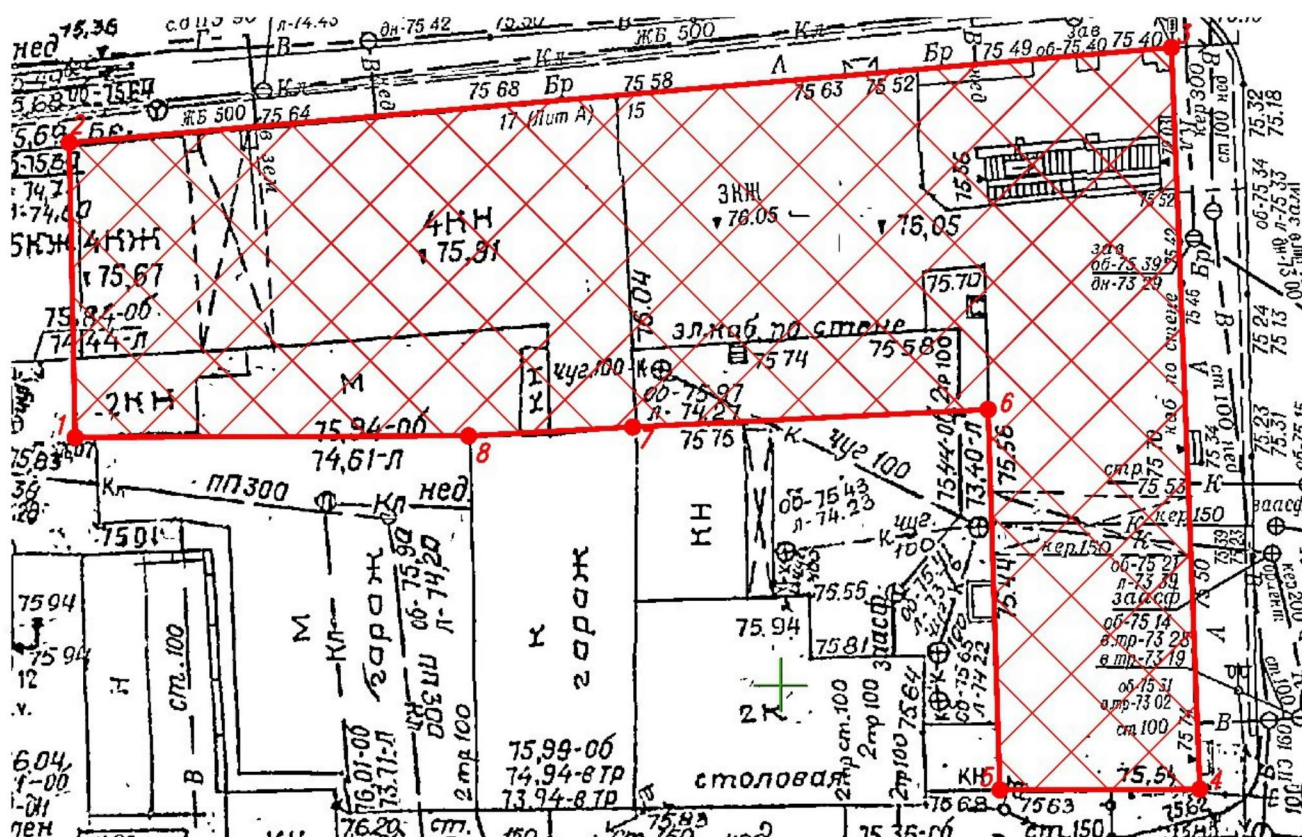
Раздел 1

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)	1882.76 м ² +/- 10 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	530068.67	2213059.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	529999.56	2213060.66		0,10	
3	529999.27	2213050.06		0,10	
4	529976.33	2213051.37		0,10	
5	529976.47	2213036.37		0,10	
6	530065.44	2213037.77		0,10	
7	530067.63	2213039.56		0,10	
1	530068.67	2213059.25		0,10	

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (литера А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



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



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

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (литера А))

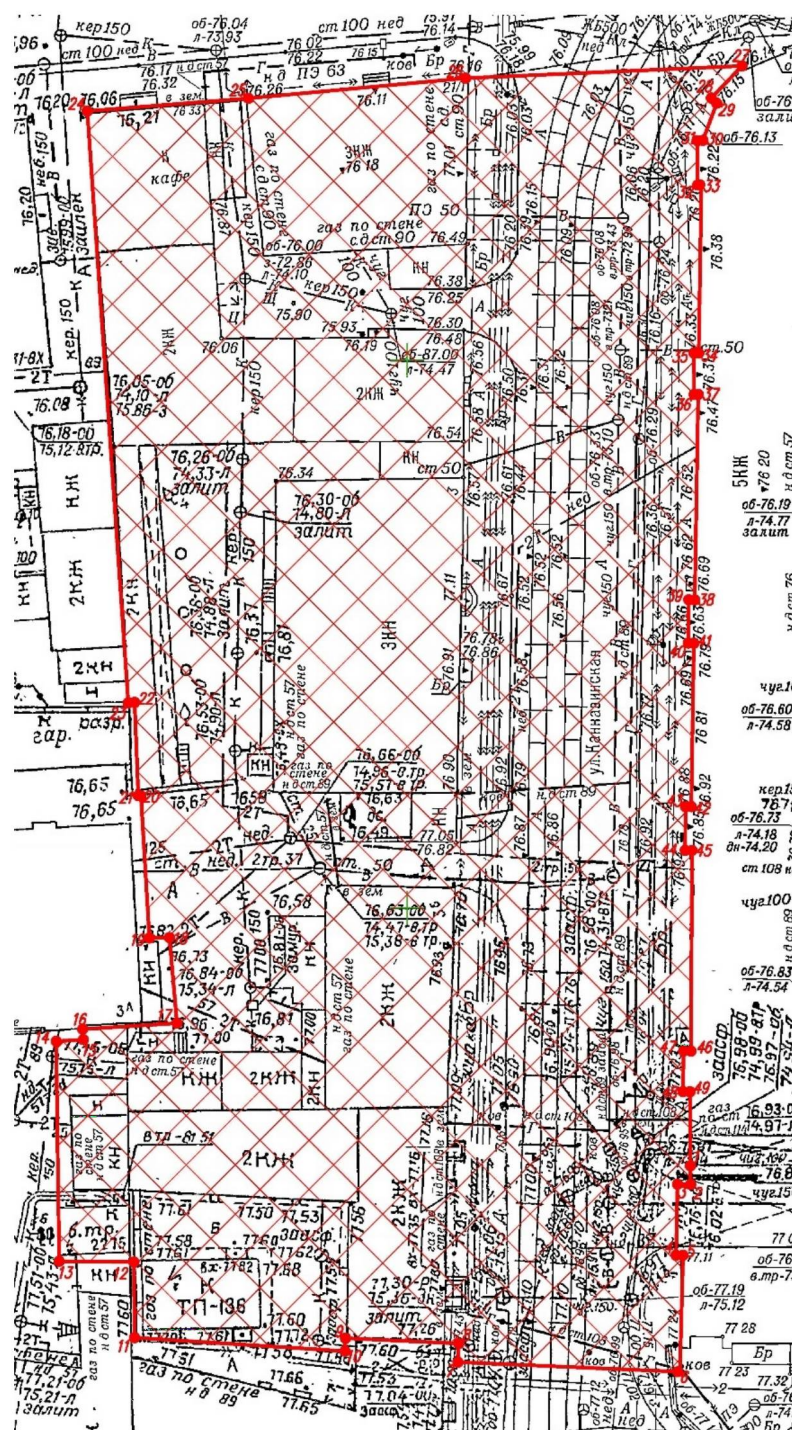
Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-1)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-1)	Нижегородская область, г. Н.Новгород
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-1) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1458.59 м ² +/- 10 м ²
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-1)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-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					
1	530064.19	2213059.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	530081.09	2213059.00		0,10	
3	530086.55	2213122.54		0,10	
4	530044.01	2213124.18		0,10	
5	530043.98	2213112.65		0,10	
6	530065.79	2213111.97		0,10	
7	530064.79	2213091.49		0,10	
8	530064.28	2213082.03		0,10	
1	530064.19	2213059.34		0,10	

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (литера А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)



- обозначение характерной (поворотной) точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (литера А))

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-2)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-2)	Нижегородская область, г. Н.Новгород
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-2) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	6144.507 м ² +/- 10 м ²
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-2)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 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-2					
1	529976.46	2213025.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	529974.75	2213025.91		0,10	
3	529974.78	2213024.71		0,10	
4	529968.31	2213024.58		0,10	
5	529968.31	2213025.22		0,10	
6	529957.66	2213024.93		0,10	
7	529958.54	2213004.64		0,10	
8	529960.24	2213004.72		0,10	
9	529960.72	2212994.38		0,10	

10	529959.54	2212994.30		0,10	
11	529960.77	2212975.10		0,10	
12	529967.68	2212975.04		0,10	
13	529967.75	2212968.21		0,10	
14	529987.84	2212967.94		0,10	
15	529987.98	2212970.42		0,10	
16	529988.94	2212970.36		0,10	
17	529989.49	2212978.98		0,10	
18	529997.31	2212978.29		0,10	
19	529997.27	2212976.46		0,10	
20	530010.23	2212975.68		0,10	
21	530010.24	2212975.44		0,10	
22	530018.74	2212975.10		0,10	
23	530018.70	2212974.53		0,10	
24	530072.74	2212970.78		0,10	
25	530073.90	2212985.50		0,10	
26	530075.74	2213005.34		0,10	
27	530076.86	2213030.60		0,10	
28	530073.92	2213027.80		0,10	
29	530073.45	2213028.29		0,10	
30	530070.06	2213027.03		0,10	
31	530070.03	2213026.53		0,10	
32	530065.98	2213026.55		0,10	
33	530065.99	2213026.89		0,10	
34	530050.63	2213026.64		0,10	
35	530050.64	2213026.21		0,10	
36	530046.86	2213026.23		0,10	
37	530046.86	2213026.60		0,10	
38	530028.10	2213026.28		0,10	
39	530028.11	2213025.73		0,10	
40	530024.16	2213025.69		0,10	
41	530024.15	2213026.20		0,10	

42	530009.23	2213025.97		0,10	
43	530009.24	2213025.43		0,10	
44	530005.24	2213025.41		0,10	
45	530005.23	2213026.03		0,10	
46	529986.93	2213025.94		0,10	
47	529986.94	2213025.27		0,10	
48	529983.23	2213025.21		0,10	
49	529983.22	2213025.85		0,10	
1	529976.46	2213025.89		0,10	

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 06.08.2026 № 401

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в июне – октябре 1918 г. проходило формирование Волжской военной флотилии» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Советская, д. 13 (литера А), «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (литера А))

I. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в июне – октябре 1918 г. проходило формирование Волжской военной флотилии» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Советская, д. 13 (литера А))

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 объекты культурного наследия и историческую застройку.

1.3. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов 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, нестационарные торговые объекты, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды.

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

- мемориальные доски, памятные знаки, вывески, информационные таблички (надписи и указатели) площадью информационного поля не более 0,6 м²;

- вывески, предусмотренные законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 1,0 м по горизонтали и не более 0,5 м по вертикали;

- временные строения, сооружения, объекты, ограждения с целью производства земляных, хозяйственных и ремонтных работ, работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, работ по благоустройству.

1.7. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов 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 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 и обслуживание малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), 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 объекта культурного наследия;
- устройство ограждений: прозрачных металлических высотой не более 2,0 м, на каменном основании - высотой не более 0,5 м, с применением цветовых гамм, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;
- обслуживание, ремонт, капитальный ремонт проездов, тротуаров, проходов.

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

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 – сохранение существующих высотных параметров. Предельная высота зданий, строений, сооружений измеряется в границах площади застройки объекта от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
Требования к объемно-пространственным характеристикам	сохранение высотных параметров и основных объемно-планировочных характеристик исторических зданий; форма крыши двускатная, вальмовая
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика ценного объекта историко-градостроительной среды, расположенного по адресу: ул. Ивана Романова, д.2; допустимо воссоздание утраченных декоративных элементов данного объекта;
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неяркие, приглушенные пастельные тона, свойственные исторической среде; цветовые решения кровельных материалов: неяркие, приглушенные тона
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; запрещается применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, включая: - фрагментарную отделку и окраску фасадов; - применение облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающим свойством;

	- применение отдельных материалов и цветовых гамм, не свойственных исторической среде
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

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода 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 объекты культурного наследия и историческую застройку.

2.1.2. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов 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, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, надземным способом и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения функционирования объекта культурного наследия.

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 м²;
- рекламные и информационные конструкции (туристической и социальной направленности), сити-форматы, афишные стенды высотой не более 1,8 м по высоте от существующей отметки земли и не более 1,2 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;
- некапитальные строения сооружения, объекты (в т.ч. временные) высотой не более 3,0 метров;
- временные строения, сооружения, объекты, ограждения с целью производства земляных, хозяйственных и ремонтных работ, работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, работ по благоустройству;
- устройство ограждений: прозрачных металлических высотой не более 2,0 м, на каменном основании – высотой не более 0,5 м.

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

2.2. 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 более 12,0 метров от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении кровли или до конька кровли при скатном ее решении. Предельная высота зданий, строений, сооружений измеряется в границах площади застройки объекта от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
Требования к объемно-пространственным характеристикам	сохранение высотных параметров и основных объемно-планировочных характеристик зданий; устройство двускатной, вальмовой кровли, плоской кровли с парапетом
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика ценного объекта историко-градостроительной среды, расположенного по адресу: ул. Советская, д. 11; при новом строительстве зданий, выходящих на красные линии улиц - эклектика

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неяркие, приглушенные пастельные тона, свойственные исторической среде; цветовые решения кровельных материалов: неяркие, приглушенные тона; без применения фрагментарной окраски фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды)
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: кирпич, камень, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, лицевой глиняный кирпич с расшивкой швов; 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 на размещение технического и инженерного оборудования на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий, 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 объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода 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 «Жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.19/2 (литера А))

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 объекты культурного наследия и историческую застройку.

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

1.4. Строительство линейных объектов надземным способом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

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

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

- мемориальные доски, памятные знаки, вывески, информационные таблички (надписи и указатели) площадью информационного поля не более 0,6 м²;

- вывески, предусмотренные законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 1,0 м по горизонтали и не более 0,5 м по вертикали;

- временные строения, сооружения, объекты, ограждения с целью производства земляных, хозяйственных и ремонтных работ, работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, работ по благоустройству.

1.6. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов 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 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 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 и обслуживание малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды;

- соблюдение условий преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства и применение традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

- 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;
- устройство ограждений: прозрачных металлических высотой не более 1,5 м, на каменном основании - высотой не более 0,5 м, с применением цветовых гамм, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;
- обслуживание, ремонт, капитальный ремонт проездов, тротуаров, проходов.

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

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

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

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

Запрет на:

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

2.1.2. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов 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, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, надземным способом и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

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 м²;
- рекламные и информационные конструкции (туристической и социальной направленности), сити-форматы, афишные стенды высотой не более 1,8 м по высоте от существующей отметки земли и не более 1,2 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;
- некапитальные строения сооружения, объекты (в т.ч. временные) высотой не более 3,0 метров;

- временные строения, сооружения, объекты, ограждения с целью производства земляных, хозяйственных и ремонтных работ, работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, работ по благоустройству.

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	- не более 14,0 метров от нижней отметки уровня земли до конька кровли при скатном ее решении. Предельная высота зданий, строений, сооружений измеряется в границах площади застройки объекта от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
Требования к объемно-пространственным характеристикам	сохранение высотных параметров и применение традиционных объемно-пространственных решений; устройство двускатной, вальмовой кровли
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика ценных объектов

	историко-градостроительной среды, расположенных по адресу: ул. Советская, д.15/ ул. Ивана Романова, д. 1; ул. Советская, д.17
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неяркие, приглушенные пастельные тона, свойственные исторической среде; цветовые решения кровельных материалов: неяркие, приглушенные тона; без применения фрагментарной окраски фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды)
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: кирпич, камень, металл, стекло, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, лицевой глиняный кирпич с расшивкой швов; 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 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 объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих ограничений и требований.

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

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

Запрет на:

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

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

3.1.3. 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.

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

3.1.5. 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 м²;
- рекламные и информационные конструкции (туристической и социальной направленности), сити-форматы, афишные стенды высотой не

более 1,8 м по высоте от существующей отметки земли и не более 1,2 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;

- некапитальные строения сооружений, объектов (в т.ч. временных) высотой не более 3,0 метров;

- временные строения, сооружения, объекты, ограждения с целью производства земляных, хозяйственных и ремонтных работ, работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, работ по благоустройству;

- устройство ограждений: прозрачных металлических высотой не более 1,5 м, на каменном основании – высотой не более 0,5 м.

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

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-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	- не более 12,0 метров от нижней отметки

предельная высота зданий, строений, сооружений	уровня земли до конька кровли при скатном ее решении. Предельная высота зданий, строений, сооружений измеряется в границах площади застройки объекта от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
Требования к объемно-пространственным характеристикам	сохранение высотных параметров и применение традиционных объемно-пространственных решений; устройство двускатной, вальмовой кровли
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных по адресу: ул. Советская, д.21/1, лит. А, А1; ул. Советская, д.21/1; ул. Канавинская, д. 3к1; ул. Канавинская, д. 3; ул. Канавинская, д. 3Б; ул. Канавинская, д. 5
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неяркие, приглушенные пастельные тона, свойственные исторической среде; цветовые решения кровельных материалов: неяркие, приглушенные тона; без применения фрагментарной окраски фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды)
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: кирпич, камень, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, лицевой глиняный кирпич с расшивкой швов; 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 направленных светильников для акцентного освещения фасадов

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