



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.08.2026

№

433

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Е. Добролюбовой»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
ул. Алексеевская, 41 (литер А), утверждении ограничений
использования земельных участков и их частей
и требований к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законами Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», от 2 февраля 2016 г. № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Добролюбовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, 41 (литер А) в его исторической среде Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Добролюбовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, 41 (литер А) согласно приложению к настоящему постановлению.

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

3. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области:

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

3.2. Направить информацию об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, ограничениях использования земельных участков их частей и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. В течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления направить настоящее постановление главе администрации городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

3.4. Разместить информацию об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, ограничениях использования земельных участков и их

частей и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

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

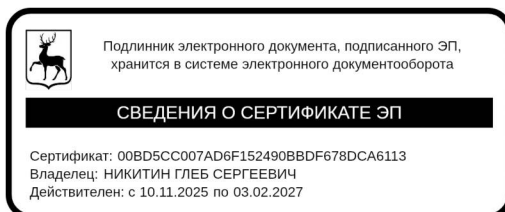
- разместить сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области;

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

6. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляет управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

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

Губернатор

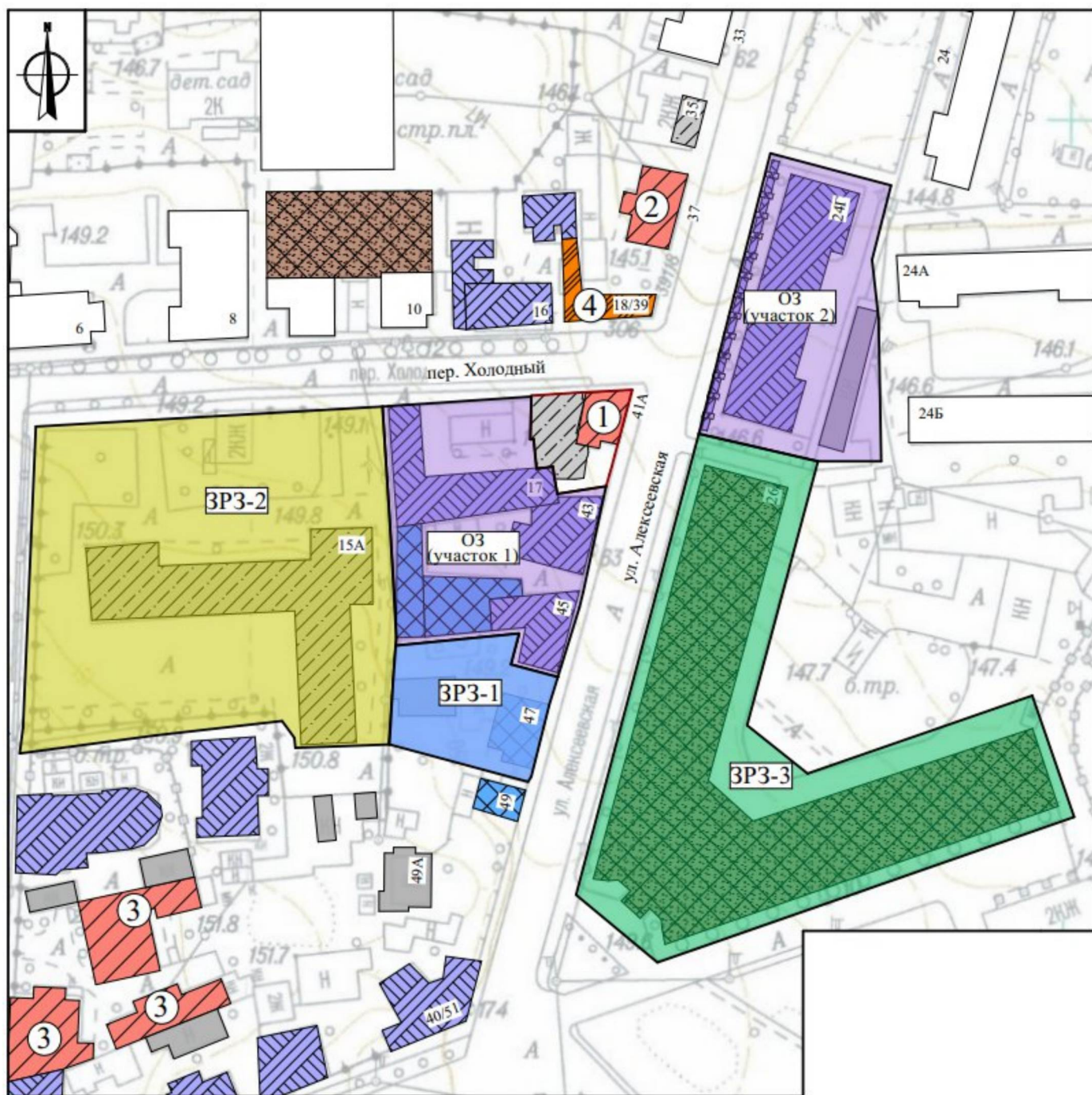


Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 20.08.2026 № 433

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е. Добролюбовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
ул. Алексеевская, 41 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:

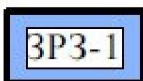
1. «Дом Е. Добролюбовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, 41 (литер А))



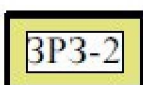
- ценные объекты историко-градостроительной среды



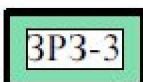
- охранная зона ОЗ (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия



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

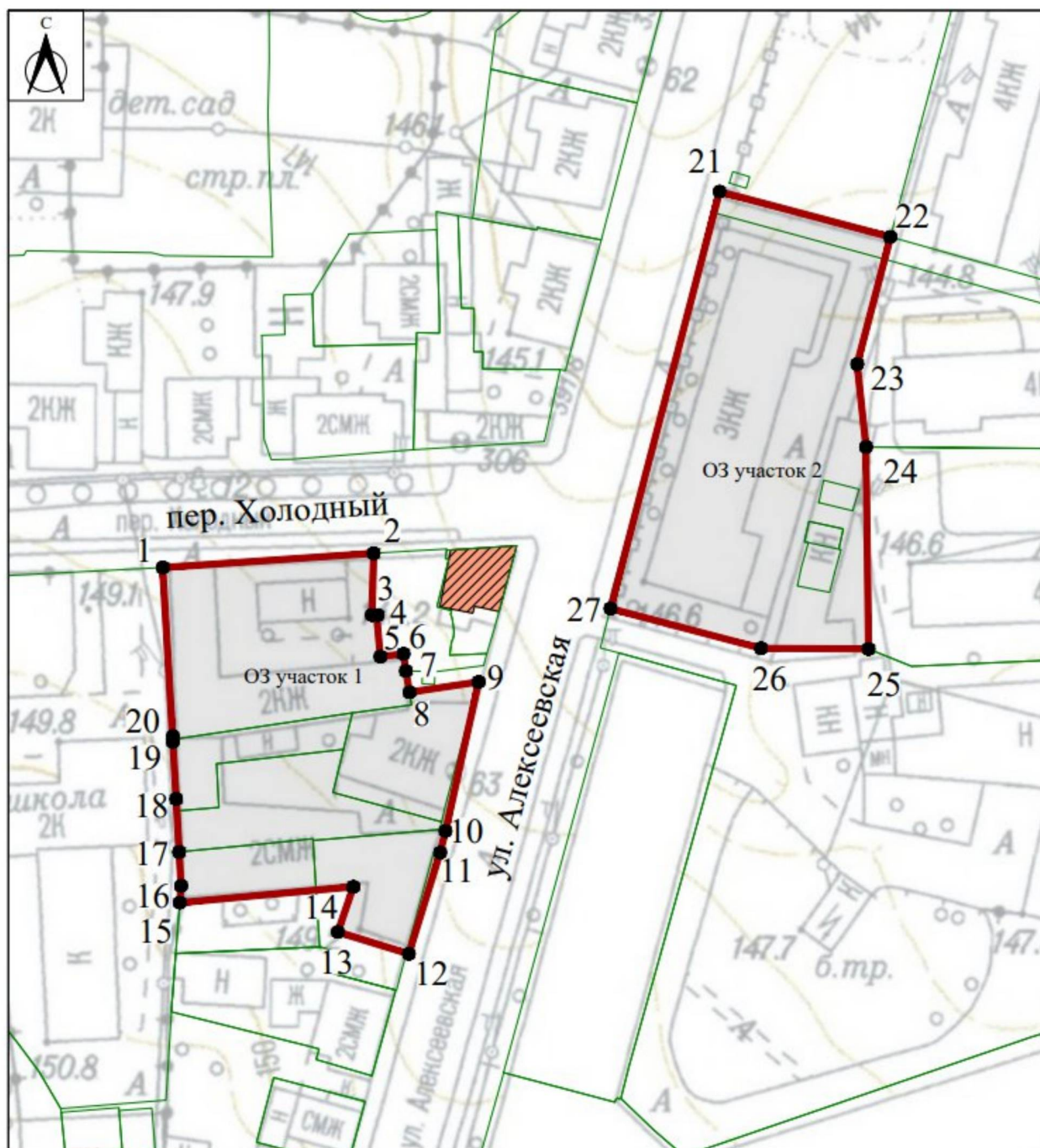


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия



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

Схема характерных точек границы охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Добролюбовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, 41 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
1. «Дом Е. Добролюбовой».



1

- обозначение характерной (поворотной) точки границ территории охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 2)



- границы охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 2)

Описание местоположения границы охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Добролюбовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, 41 (литер А)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 2)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 2)	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 2) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	5 185 м ² ± 25 м ²
3	Иные характеристики охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 2)	-

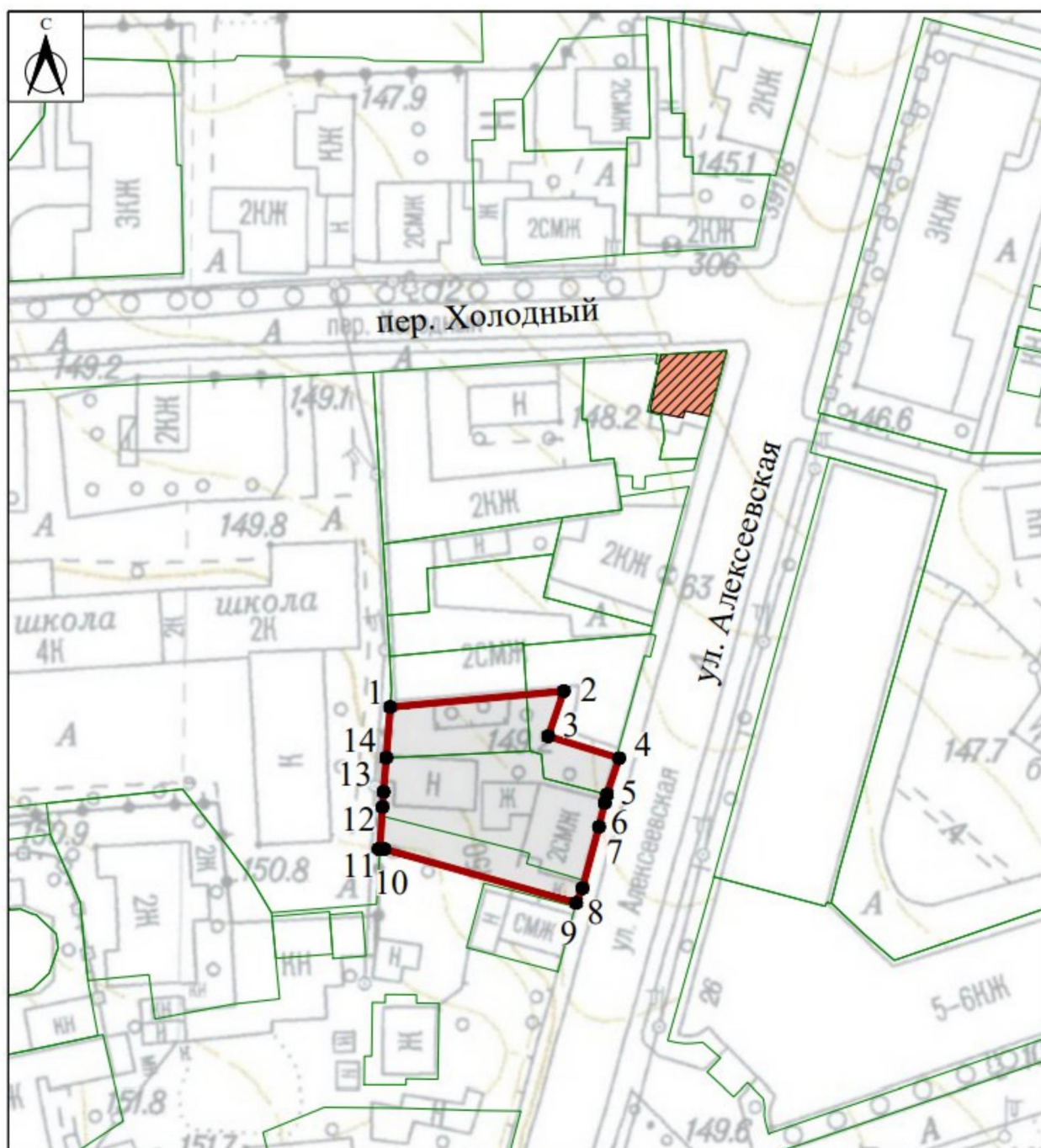
Раздел 2

Сведения о местоположении границ охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 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
участок 1					
1	529579,36	2216182,27	Картометрический метод	0,10	-
2	529581,78	2216218,25	Картометрический метод	0,10	-
3	529571,25	2216217,93	Картометрический метод	0,10	-
4	529571,28	2216218,74	Картометрический метод	0,10	-
5	529564,14	2216219,39	Картометрический метод	0,10	-
6	529564,62	2216223,34	Картометрический метод	0,10	-
7	529561,70	2216223,75	Картометрический метод	0,10	-

8	529558,06	2216224,38	Картометрический метод	0,10	-
9	529559,83	2216236,17	Картометрический метод	0,10	-
10	529534,39	2216230,51	Картометрический метод	0,10	-
11	529530,70	2216229,59	Картометрический метод	0,10	-
12	529513,43	2216224,25	Картометрический метод	0,10	-
13	529517,17	2216212,14	Картометрический метод	0,10	-
14	529524,87	2216214,79	Картометрический метод	0,10	-
15	529522,17	2216185,16	Картометрический метод	0,10	-
16	529525,05	2216185,39	Картометрический метод	0,10	-
17	529530,82	2216185,06	Картометрический метод	0,10	-
18	529539,86	2216184,55	Картометрический метод	0,10	-
19	529549,59	2216183,99	Картометрический метод	0,10	-
20	529550,00	2216183,96	Картометрический метод	0,10	-
1	529579,36	2216182,27	Картометрический метод	0,10	-
участок 2					
21	529643,49	2216277,25	Картометрический метод	0,10	-
22	529635,76	2216306,40	Картометрический метод	0,10	-
23	529614,06	2216300,74	Картометрический метод	0,10	-
24	529599,93	2216302,23	Картометрический метод	0,10	-
25	529565,45	2216302,66	Картометрический метод	0,10	-
26	529565,56	2216284,32	Картометрический метод	0,10	-
27	529572,35	2216258,64	Картометрический метод	0,10	-

			метод		
1	529643,49	2216277,25	Картометрический метод	0,10	-

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е. Добролюбовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
ул. Алексеевская, 41 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:

1. «Дом Е. Добролюбовой».



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



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

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Добролюбовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, 41 (литер А))

Раздел 1

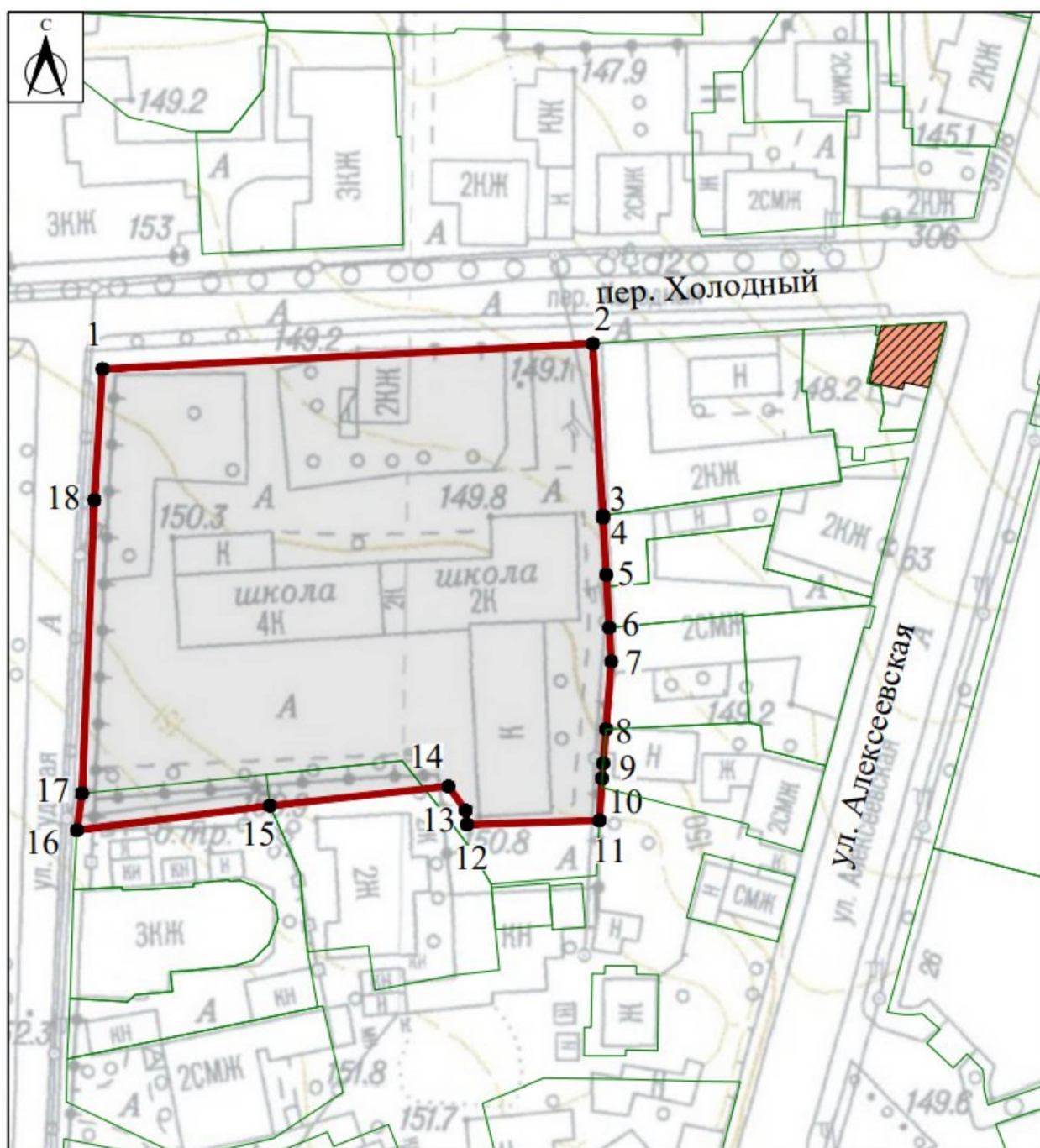
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1059 м ² ± 11 м ²
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (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)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1					
1	529522,17	2216185,16	Картометрический метод	0,10	-
2	529524,87	2216214,79	Картометрический	0,10	-

			метод		
3	529517,17	2216212,14	Картометрический метод	0,10	-
4	529513,43	2216224,25	Картометрический метод	0,10	-
5	529507,24	2216222,15	Картометрический метод	0,10	-
6	529505,80	2216221,78	Картометрический метод	0,10	-
7	529501,70	2216220,79	Картометрический метод	0,10	-
8	529491,22	2216217,97	Картометрический метод	0,10	-
9	529488,70	2216216,90	Картометрический метод	0,10	-
10	529497,91	2216184,17	Картометрический метод	0,10	-
11	529497,89	2216183,40	Картометрический метод	0,10	-
12	529505,08	2216183,83	Картометрический метод	0,10	-
13	529507,68	2216184,03	Картометрический метод	0,10	-
14	529513,49	2216184,49	Картометрический метод	0,10	-
1	529522,17	2216185,16	Картометрический метод	0,10	-

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е. Добролюбовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
ул. Алексеевская, 41 (литер А)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
1. «Дом Е. Добролюбовой».



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

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

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Добролюбовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, 41 (литер А))

Раздел 1

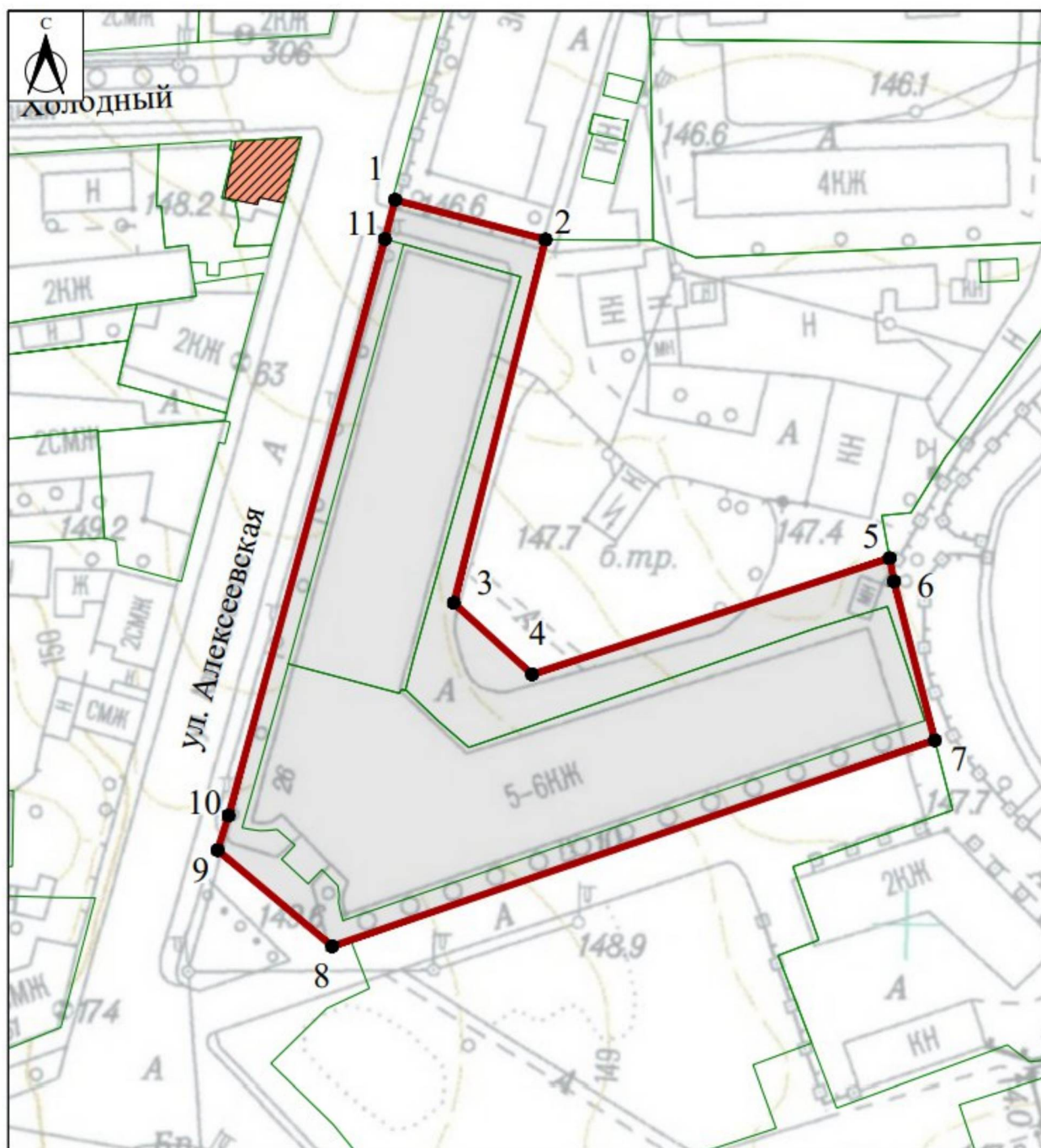
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	6 794 м ² ± 29 м ²
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (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	529575,03	2216098,52	Картометрический метод	0,10	-
2	529579,36	2216182,27	Картометрический метод	0,10	-
3	529550,00	2216183,96	Картометрический метод	0,10	-
4	529549,59	2216183,99	Картометрический метод	0,10	-
5	529539,86	2216184,55	Картометрический	0,10	-

			метод		
6	529530,82	2216185,06	Картометрический метод	0,10	-
7	529525,05	2216185,39	Картометрический метод	0,10	-
8	529513,49	2216184,49	Картометрический метод	0,10	-
9	529507,68	2216184,03	Картометрический метод	0,10	-
10	529505,08	2216183,83	Картометрический метод	0,10	-
11	529497,89	2216183,40	Картометрический метод	0,10	-
12	529497,20	2216160,75	Картометрический метод	0,10	-
13	529499,62	2216160,53	Картометрический метод	0,10	-
14	529503,70	2216157,59	Картометрический метод	0,10	-
15	529500,42	2216127,11	Картометрический метод	0,10	-
16	529496,24	2216094,17	Картометрический метод	0,10	-
17	529502,51	2216095,01	Картометрический метод	0,10	-
18	529552,64	2216097,12	Картометрический метод	0,10	-
1	529575,03	2216098,52	Картометрический метод	0,10	-

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е. Добролюбовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
ул. Алексеевская, 41 (литер А)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
1. «Дом Е. Добролюбовой».



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

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

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Добролюбовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, 41 (литер А))

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	6 500 м ² ± 28 м ²
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)					
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-3					
1	529572,35	2216258,64	Картометрический метод	0,10	-
2	529565,56	2216284,32	Картометрический метод	0,10	-
3	529503,56	2216268,66	Картометрический метод	0,10	-
4	529491,38	2216282,00	Картометрический метод	0,10	-
5	529511,20	2216343,06	Картометрический метод	0,10	-

6	529507,24	2216343,79	Картометрический метод	0,10	-
7	529480,11	2216350,75	Картометрический метод	0,10	-
8	529444,96	2216247,90	Картометрический метод	0,10	-
9	529461,37	2216228,34	Картометрический метод	0,10	-
10	529467,28	2216230,21	Картометрический метод	0,10	-
11	529565,65	2216256,89	Картометрический метод	0,10	-
1	529572,35	2216258,64	Картометрический метод	0,10	-

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 20.08.2026 № 433

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е. Добролюбовой» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, 41 (литер А)

1. Охранная зона ОЗ (участок 1, участок 2)

1. В границах охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 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 объектов 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 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, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, 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;
- автостоянки, киоски, навесы на время проведения массовых мероприятий;
- некапитальные строения и сооружения высотой не более 3,0 м.

1.7. 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 фасадов.

1.8. 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.

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

- 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;

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

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

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

2. В границах охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 2) 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; при установке произведений монументально-декоративного искусства – не более 5 м
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к архитектурному облику ценных объектов историко-градостроительной среды	«Жилой дом» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, 43), «Жилой дом» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, 45), «Служебный корпус» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, пер. Холодный, 17), «Жилой дом с оградой» (Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, 24г): ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением их исторических объемно-пространственных характеристик, композиций фасадов и архитектурно-декоративного оформления
требования к объемно-пространственным характеристикам	применение скатной формы крыш; за исключением применения мансардного типа крыш с переломами скатов
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика
требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неяркие, приглушенные пастельные тона белого, кирпичного, охристого, желтого цветов
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, деревянная обшивка; запрещается применение облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающим свойством; применение

	при изготовлении элементов ограждений традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл); запрещается применение глухих ограждений (в том числе сплошных металлических из профилированного листа)
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет на размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование светильников направленного света для акцентного освещения фасадов

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объектов 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-2, ЗРЗ-3

2.1. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 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, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, в том числе, наземным и надземным способом и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий.

2.1.5. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, которые нарушают характеристики историко-градостроительной.

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 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;
- размещение автостоянок, киосков, навесов на время проведения массовых мероприятий;

- размещение некапитальных строений и сооружений высотой не более 5,0 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 и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2.2. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 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 13,0 м до конька скатной крыши или до максимально выступающей конструкции; в границах ЗРЗ-2 - не более 15,0 м до конька скатной крыши или до максимально выступающей конструкции; в границах ЗРЗ-3 - не более 19,0 м до конька скатной крыши или до максимально выступающей конструкции
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к объемно-пространственным характеристикам	форма крыши скатная (двускатная), вальмовая, комбинированная, допускается применение мезонинов, слуховых окон, фронтонов; для хозяйственных строений допускается односкатная форма крыши;
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	контекстуализм, нейтрального характера, частичный историзм
требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неконтрастирующих, нейтральных либо аналогичных по отношению к объектам

	культурного наследия цветовых гамм; кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах
требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: красный кирпич, камень, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, лицевой глиняный кирпич с расшивкой швов; деревянный сруб, обшивка деревянной рейкой; натуральные или имитирующие натуральные материалы или аналогичных существующим (за исключением сайдинга); без применения фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды)
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование светильников направленного света для акцентного освещения фасадов

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.
