Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.11.2026 № 603

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба купца М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б.1), 4а (литера А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2)), «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область, г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3), ул. Набережная Революции, 4 (литер Б)), 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 «Усадьба купца

М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б.1), 4а (литеры А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2)), «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область, г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3), ул. Набережная Революции, 4 (литера Б)) 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) «Усадьба купца М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б.1), 4а (литеры А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2)), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения «Главный дом» (ул. Набережная Революции, 5 (литера А)), «Восточный флигель» (ул. Набережная Революции, 6 (литера Б2); 4а (литеры А, А1)), «Южный флигель» (ул. Набережная Революции, 4 (литера Б1)), «Северный флигель» (ул. Набережная Революции, 6 (литеры Б, Б1));

2) «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Александра Невского, 1 (литеры Б, Б3), ул. Набережная Революции, 4 (литера Б)), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения «Главный дом» (ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3)), «Флигель» (ул. Набережная Революции, 4 (литера Б)), «Кирпичные ворота» (ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3); ул. Набережная Революции, 4 (литера Б)) 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 Городецкого муниципального округа 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 Городецкого муниципального округа Нижегородской области:

- разместить сведения о наличии зон охраны объектов культурного

наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области;

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

6. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00BD5CC007AD6F152490BBDF678DCA6113
Владелец: НИКИТИН ГЛЕБ СЕРГЕЕВИЧ
Действителен: с 10.11.2025 по 03.02.2027

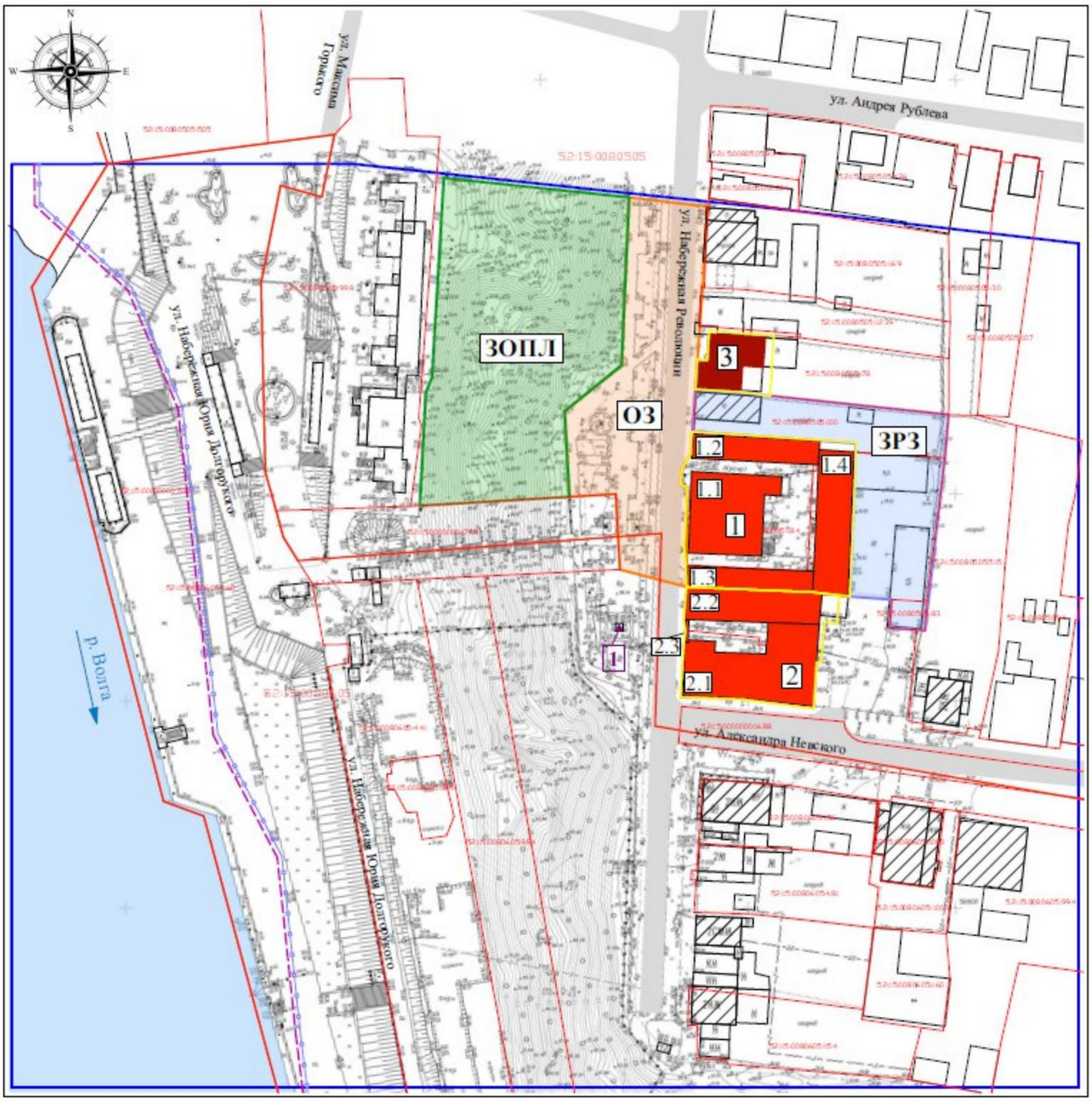
Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 24.11.2026 № 603

Схема границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба купца М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б1), 4а (литеры А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2)), «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область, г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3), ул. Набережная Революции, 4 (литера Б))

1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б1), 4а (литеры А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2))



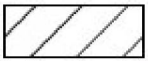
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия федерального значения:
3. «Дом Дементьевой (дер.)» (Нижегородская область, Городецкий район, город Городец, Красной Революции наб., дом 8)



- объекты культурного наследия регионального значения:
1. «Усадьба купца М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б1), 4а (литеры А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2))
2. «Усадьба купца Я.М.Пугина–Корытникова» (Нижегородская область. г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3); ул. Набережная Революции, 4 (литера Б))



- ценные объекты историко-градостроительной среды



- охранная зона (ОЗ)

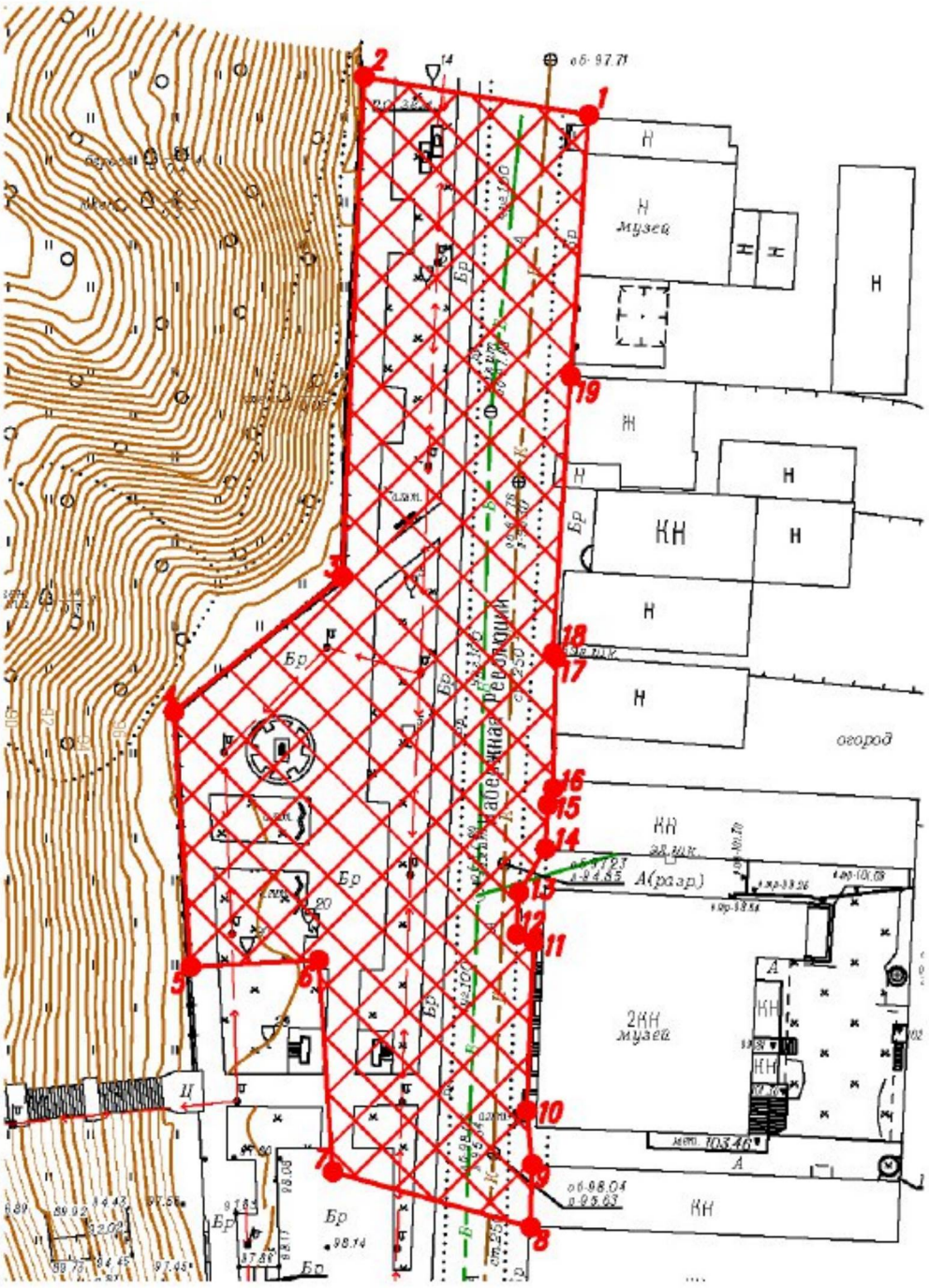


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)



- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Схема характерных точек границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б1), 4а (литеры А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2))



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 «Усадьба купца М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б1), 4а (литеры А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2))

Раздел 1

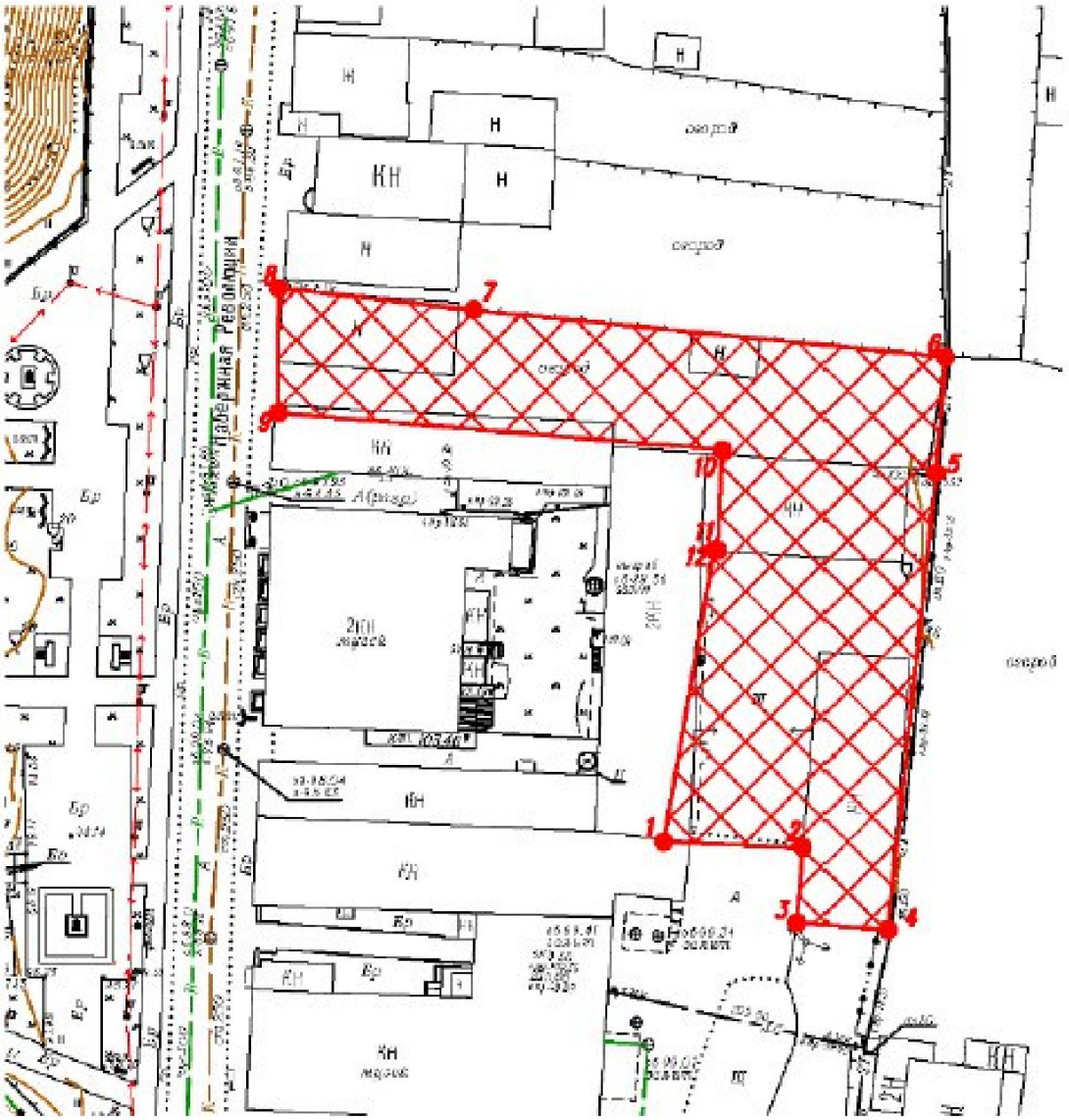
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики охранной зоны (ОЗ)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение охранной зоны (ОЗ)	Нижегородская область, г. Городец
2	Площадь охранной зоны (ОЗ) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1942.53 м^2 +/- 10 м^2
3	Иные характеристики охранной зоны (ОЗ)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ охранной зоны (ОЗ)					
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
ОЗ					
1	565969.37	2183540.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	565972.50	2183521.44		0,10	
3	565931.20	2183519.61		0,10	
4	565920.06	2183505.68		0,10	
5	565899.03	2183507.08		0,10	
6	565899.57	2183517.66		0,10	
7	565882.09	2183518.85		0,10	
8	565877.52	2183535.20		0,10	
9	565882.67	2183535.33		0,10	

10	565887.14	2183534.89		0,10	
11	565901.07	2183535.43		0,10	
12	565901.69	2183534.04		0,10	
13	565905.15	2183534.23		0,10	
14	565908.74	2183536.41		0,10	
15	565912.39	2183536.63		0,10	
16	565913.74	2183537.05		0,10	
17	565924.54	2183537.33		0,10	
18	565924.92	2183537.06		0,10	
19	565947.78	2183538.51		0,10	
1	565969.37	2183540.01		0,10	

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б1), 4а (литеры А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

1 - 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 «Усадьба купца М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б1), 4а (литеры А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2))

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. Городец
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1362.26 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 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
ЗРЗ					
1	565875.36	2183571.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	565874.81	2183584.24		0,10	
3	565868.12	2183583.66		0,10	
4	565867.45	2183591.65		0,10	
5	565908.36	2183596.01		0,10	
6	565918.74	2183596.83		0,10	
7	565922.94	2183554.60		0,10	
8	565924.92	2183537.06		0,10	
9	565913.74	2183537.05		0,10	

10	565910.45	2183576.96		0,10	
11	565901.46	2183576.57		0,10	
12	565901.48	2183576.25		0,10	
1	565875.36	2183571.71		0,10	

Схема характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б1), 4а (литеры А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

1 - обозначение характерной (поворотной) точки границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Описание местоположения границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б1), 4а (литеры А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2))

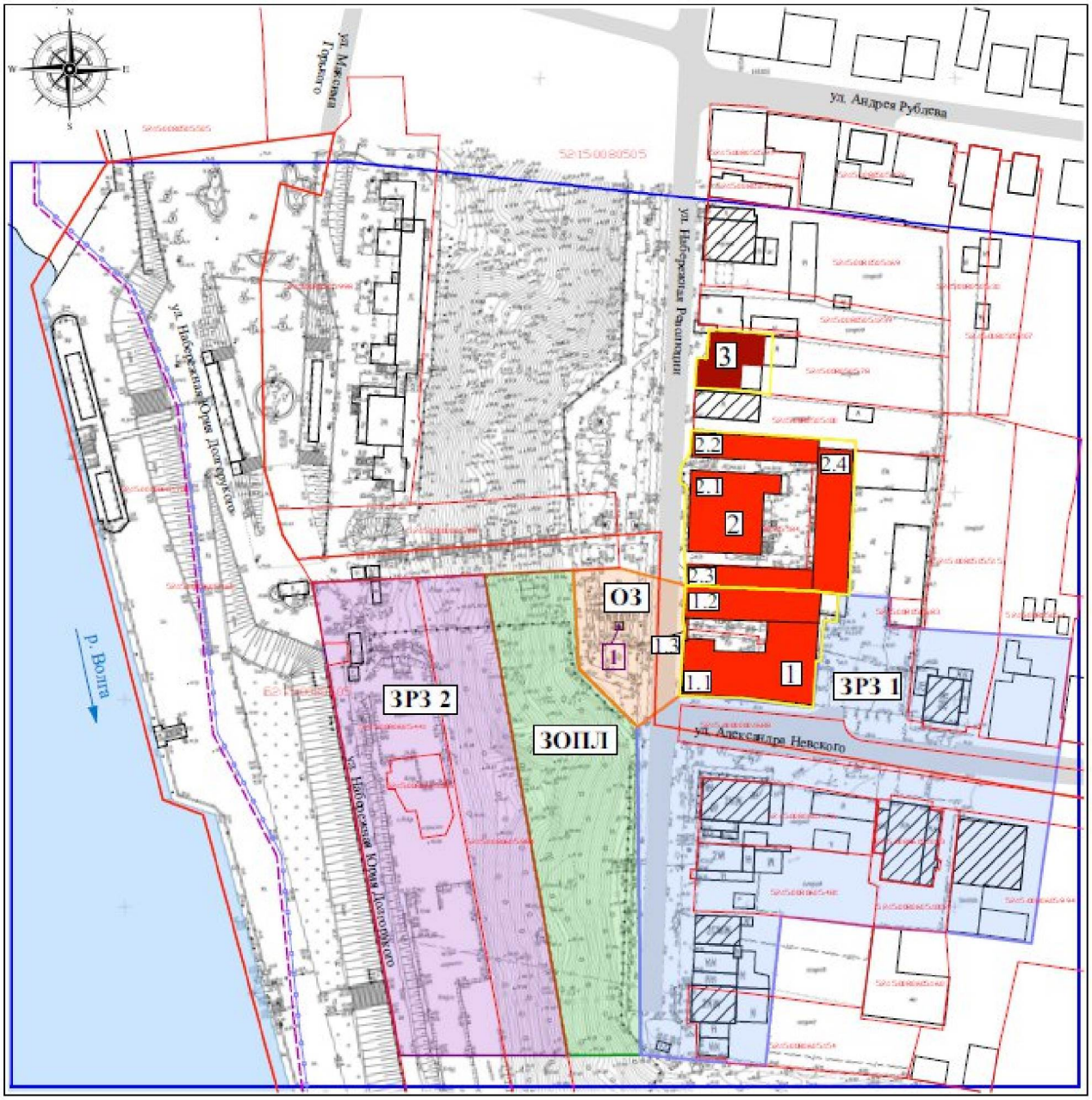
Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)	Нижегородская область, г. Городец
2	Площадь зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	3196.61 м^2 +/- 10 м^2
3	Иные характеристики зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)					
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
ЗОПЛ					
1	565972.50	2183521.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	565977.20	2183476.58		0,10	
3	565927.90	2183473.87		0,10	
4	565924.47	2183472.36		0,10	
5	565896.68	2183470.72		0,10	
6	565899.03	2183507.08		0,10	
7	565920.06	2183505.68		0,10	
8	565931.20	2183519.61		0,10	
1	565972.50	2183521.44		0,10	

2. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область, г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3), ул. Набережная Революции, 4 (литера Б))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- объект культурного наследия федерального значения:
3. «Дом Дементьевой (дер.)» (Нижегородская область, Городецкий район, город Городец, Красной Революции наб., дом 8)

- объекты культурного наследия регионального значения:
1. «Усадьба купца М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б1), 4а (литеры А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2))
2. «Усадьба купца Я.М.Пугина–Корытникова» (Нижегородская область. г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3); ул. Набережная Революции, 4

(литера Б))

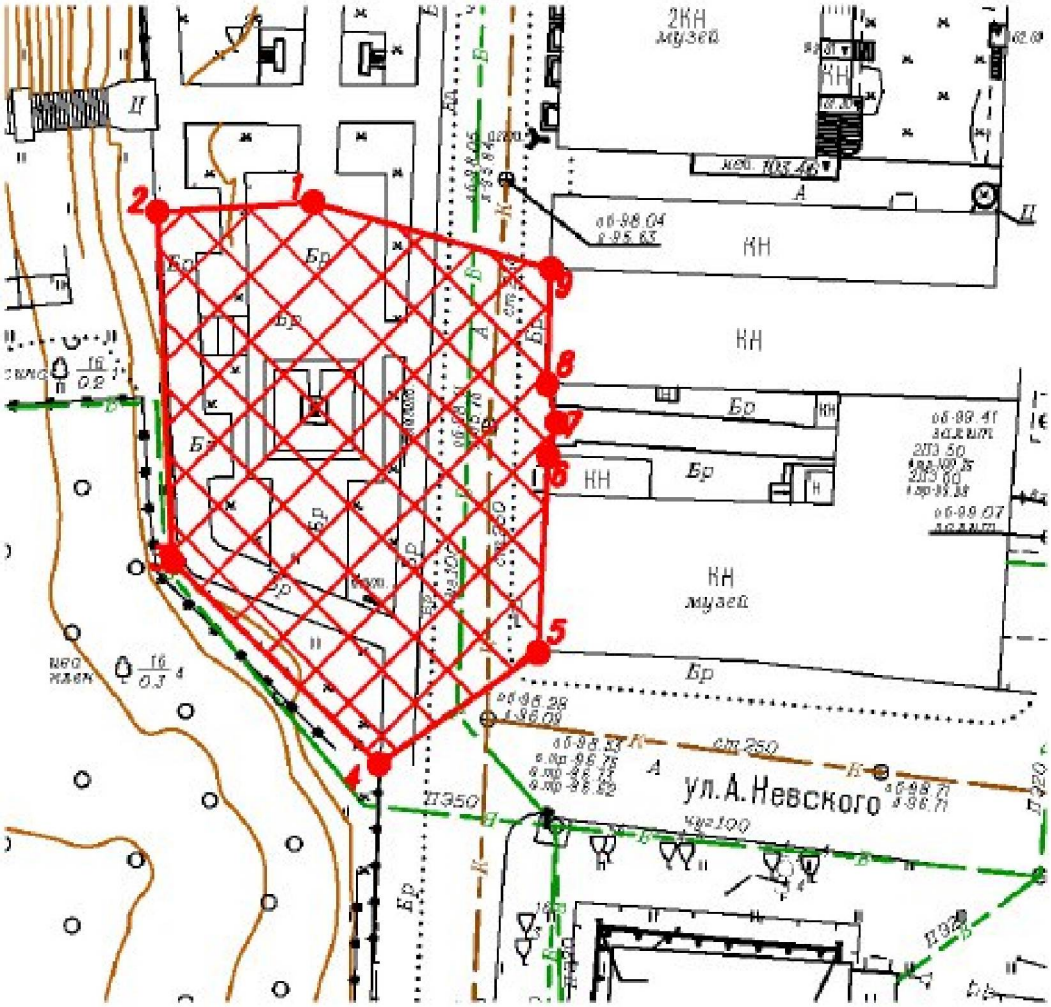
- ценные объекты историко-градостроительной среды

- охранная зона (ОЗ)

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

- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Схема характерных точек границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область, г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3), ул. Набережная Революции, 4 (литера Б))



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 «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область, г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3), ул. Набережная Революции, 4 (литера Б))

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики охранной зоны (ОЗ)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение охранной зоны (ОЗ)	Нижегородская область, г. Городец
2	Площадь охранной зоны (ОЗ) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	816.67 м^2 +/- 10 м^2
3	Иные характеристики охранной зоны (ОЗ)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ охранной зоны (ОЗ)					
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
ОЗ					
1	565882.09	2183518.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	565881.43	2183508.17		0,10	
3	565857.49	2183509.22		0,10	
4	565843.63	2183523.36		0,10	
5	565851.26	2183534.30		0,10	
6	565864.70	2183535.00		0,10	
7	565866.99	2183535.59		0,10	
8	565869.62	2183534.93		0,10	
9	565877.52	2183535.20		0,10	
1	565882.09	2183518.85		0,10	

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область, г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3), ул. Набережная Революции, 4 (литера Б))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

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

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область, г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3), ул. Набережная Революции, 4 (литера Б))

Раздел 1

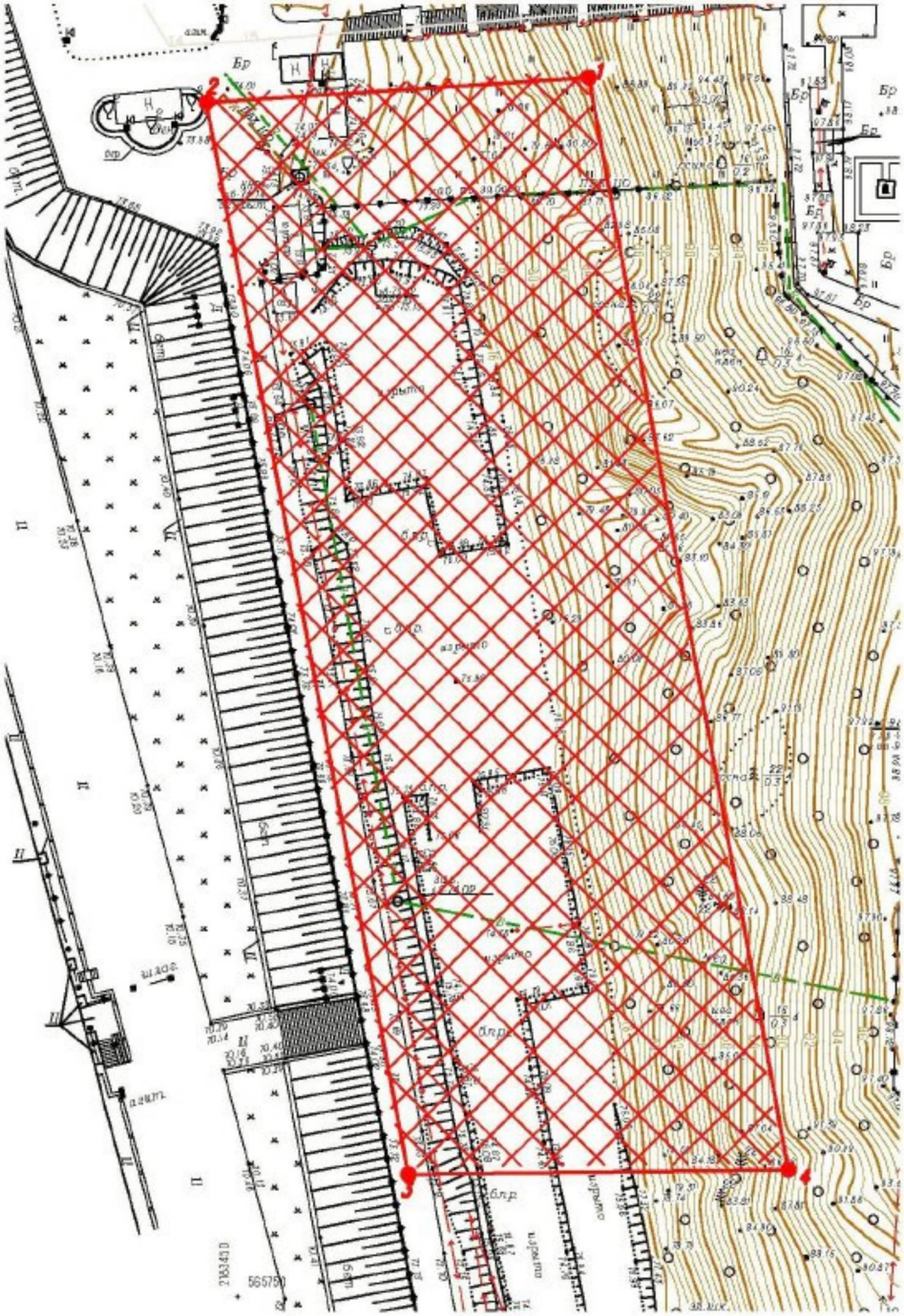
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-1)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-1)	Нижегородская область, г. Городец
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-1) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	7608.98 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 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
ЗРЗ-1					
1	565846.64	2183624.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	565865.34	2183626.72		0,10	
3	565867.45	2183591.65		0,10	
4	565868.12	2183583.66		0,10	
5	565874.81	2183584.24		0,10	
6	565875.36	2183571.71		0,10	
7	565869.29	2183571.22		0,10	
8	565869.59	2183568.25		0,10	

9	565860.00	2183567.55		0,10	
10	565860.08	2183566.55		0,10	
11	565848.86	2183565.86		0,10	
12	565850.77	2183549.06		0,10	
13	565851.26	2183534.30		0,10	
14	565843.63	2183523.36		0,10	
15	565763.99	2183523.96		0,10	
16	565761.73	2183554.71		0,10	
17	565797.92	2183558.12		0,10	
18	565790.75	2183619.47		0,10	
19	565846.58	2183624.82		0,10	
1	565846.64	2183624.38		0,10	

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область, г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3), ул. Набережная Революции, 4 (литера Б))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

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

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область, г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3), ул. Набережная Революции, 4 (литера Б))

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. Городец
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-2) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	4700.09 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 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
ЗРЗ-2					
1	565879.72	2183487.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	565877.06	2183446.67		0,10	
3	565762.99	2183468.16		0,10	
4	565763.51	2183508.55		0,10	
1	565879.72	2183487.33		0,10	

Схема характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область, г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3), ул. Набережная Революции, 4 (литера Б))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)



- обозначение характерной (поворотной) точки границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Описание местоположения границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область, г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3), ул. Набережная Революции, 4 (литера Б))

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)	Нижегородская область, г. Городец
2	Площадь зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2569.39 м^2 +/- 10 м^2
3	Иные характеристики зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)					
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
ЗОПЛ					
1	565881.43	2183508.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	565879.72	2183487.33		0,10	
3	565763.51	2183508.55		0,10	
4	565763.99	2183523.96		0,10	
5	565843.63	2183523.36		0,10	
6	565857.49	2183509.22		0,10	
1	565881.43	2183508.17		0,10	

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 24.11.2026 № 603

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба купца М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б1), 4а (литеры А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2)), «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область. г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3), ул. Набережная Революции, 4 (литера Б))

I. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца М.Н.Лапшина» (Нижегородская область, г. Городец, ул. Набережная Революции, 4 (литера Б1), 4а (литеры А, А1), 5 (литера А), 6 (литеры Б, Б1, Б2))

1. Охранная зона (ОЗ)

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

1.1. Запрет:

1.1.1. На строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом 1.2.1 подпункта 1.2 настоящего пункта, 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).

1.1.2. На использование строительных технологий, оказывающих

негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку.

1.1.3. На размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

1.2.1. На строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды.

К строительству линейных объектов, нарушающему характеристики историко-градостроительной среды, относится строительство линейных объектов надземным способом, а также их размещение на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий.

1.2.2. На размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, нестационарные торговые объекты, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды; к объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной среды, относятся:

1) мемориальные доски, вывески, памятные знаки, информационные конструкции (туристической и социальной направленности) площадью информационного поля не более 0,6 м^2;

2) информационные стенды, содержащие исторические сведения о Городце, высотой не более 1,8 м от существующей отметки земли;

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

4) киоски, навесы, временные конструкции, сооружения, нестационарные торговые объекты, временно размещаемые в периоды проведения массовых и событийных мероприятий;

5) временные строения, сооружения, объекты, ограждения с целью

производства земляных, хозяйственных и ремонтных работ, работ по сохранению объекта культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, работ по благоустройству.

1.2.3. На 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 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.

1.2.4. На 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 указанным исключениям относятся:

1) размещение и обслуживание малых архитектурных форм (скамеек, урн и других подобных объектов), отдельно стоящего осветительного оборудования соответствующих характеристикам историко-градостроительной среды;

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

3) установка произведений монументально-декоративного искусства: скульптур, памятников, памятных и мемориальных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-

планировочному решению территории и не препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;

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

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

6) применение ограждений на общественных территориях с использованием материалов и цветовых гамм, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

7) устройство, обслуживание, ремонт, капитальный ремонт дорог, тротуаров, велосипедных дорожек, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

8) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

1.2.5. На 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 Нижегородской области с учетом настоящих ограничений.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

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

1.1. Запрет:

1.1.1. На использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку.

1.1.2. На размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия.

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

1.2.1. На 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.

1.2.2. На строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, в том числе надземным способом, а также их размещение 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.

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

1) мемориальные доски, вывески, памятные знаки, информационные конструкции площадью информационного поля не более 0,6 м^2;

2) указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и не более 1,2 м по ширине;

3) объекты монументально-декоративного искусства, не

препятствующие визуальному восприятию объектов культурного наследия и окружающей историко-градостроительной среды;

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

5) киоски, навесы, временные конструкции, сооружения, нестационарные торговые объекты, временно размещаемые в периоды проведения массовых и событийных мероприятий;

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

7) некапитальные строения, сооружения, объекты за пределами красных линий улицы Набережная Революции высотой не более 4 м;

8) деревянные ограждения традиционного типа по красной линии улицы Набережная Революции.

1.2.4. На 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. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 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	при реконструкции объектов капитального строительства - не более 7,0 метров до верхней отметки парапета при плоском решении кровли (в случаях первоначального наличия на таком объекте плоской кровли), не более 10,0 метров до конька кровли при скатном ее решении. При строительстве - не более 10,0 метров 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	при реконструкции объектов капитального строительства - сохранение высотных параметров и основных объемно-пространственных характеристик зданий, в том числе формы кровли, сохранение ценных архитектурных элементов; при новом строительстве - применение традиционных объемно-пространственных решений, свойственных существующей историко-градостроительной среде; форма кровли двускатная, вальмовая
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика ценного объекта историко-градостроительной среды, расположенного по адресу: ул. Набережная Революции, д.7; при новом строительстве – контекстуализм с отсылками к историзму
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, деревянная обшивка по деревянному срубу; без применения для наружной отделки фасадов облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами; 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 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. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования Нижегородской области с учетом настоящих ограничений и требований.

3. Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

1. В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

1.1. Запрет:

1.1.1. На осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий.

1.1.2. На уничтожение ценных зеленых насаждений.

1.1.3. На размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

1.1.4. На размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

1.2.1. На размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт.

1.2.2. На строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия

или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, а также для осуществления берегозащитных мероприятий и мероприятий по усилению склонов.

1.2.3. На строительство линейных объектов, 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, а также для осуществления берегозащитных мероприятий и мероприятий по усилению склонов.

1.2.4. На 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. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования Нижегородской области с учетом настоящих ограничений.

II. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца Я.М.Пугина-Корытникова» (Нижегородская область. г. Городец, ул. А.Невского, 1 (литеры Б, Б3); ул. Набережная Революции, 4 (литера Б))

1. Охранная зона (ОЗ)

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

1.1. Запрет:

1.1.1. На строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом 1.2.1 подпункта 1.2 настоящего пункта, 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).

1.1.2. На использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку.

1.1.3. На размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

1.2.1. На строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды.

К строительству линейных объектов, нарушающему характеристики историко-градостроительной среды, относится строительство линейных объектов надземным способом, а также их размещение на выходящих на

красные линии улиц фасадах зданий.

1.2.2. На размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, нестационарные торговые объекты, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды; к объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной среды, относятся:

1) мемориальные доски, вывески, памятные знаки, информационные конструкции (туристической и социальной направленности) площадью информационного поля не более 0,6 м^2;

2) информационные стенды, содержащие исторические сведения о Городце, высотой не более 1,8 м от существующей отметки земли;

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

4) киоски, навесы, временные конструкции, сооружения, нестационарные торговые объекты, временно устанавливаемые в периоды проведения массовых и событийных мероприятий;

5) 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.

1.2.3. На 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 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.

1.2.4. На 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 указанным исключениям относятся:

1) размещение и обслуживание малых архитектурных форм (скамеек, урн и других подобных объектов), отдельно стоящего осветительного оборудования, соответствующих характеристикам историко-градостроительной среды;

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

3) установка произведений монументально-декоративного искусства: скульптур, памятников, памятных и мемориальных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории и не препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;

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

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

6) применение ограждений на общественных территориях с использованием материалов и цветовых гамм, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

7) устройство, обслуживание, ремонт, капитальный ремонт дорог, тротуаров, велосипедных дорожек, проходов с использованием в покрытии

асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

8) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

1.2.5. На 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 Нижегородской области с учетом настоящих ограничений.

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

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

1.1. Запрет:

1.1.1. На использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку.

1.1.2. На размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

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

1.2.1. На 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.

1.2.2. На строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, в том числе надземным способом, а также их размещение 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.

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

1) мемориальные доски, вывески, памятные знаки, информационные конструкции площадью информационного поля не более 0,6 м^2;

2) указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и не более 1,2 м по ширине;

3) объекты монументально-декоративного искусства, не препятствующие визуальному восприятию объектов культурного наследия и окружающей историко-градостроительной среды;

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

5) киоски, навесы, временные конструкции, сооружения, нестационарные торговые объекты, временно размещаемые в периоды проведения массовых и событийных мероприятий;

6) 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;

7) некапитальные строения, сооружения, объекты, расположенные за пределами красных линий улиц Набережная Революции и Александра Невского высотой не более 4 м;

8) деревянные ограждения традиционного типа по красным линиям улиц Небрежная Революции и Александра Невского.

1.2.4. На 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 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 (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	при реконструкции объектов капитального строительства - не более 7,0 метров до верхней отметки парапета при плоском решении кровли (в случаях первоначального наличия на таком объекте плоской кровли), не более 10,0 метров до конька кровли при скатном ее решении. При строительстве - не более 10,0 метров 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	при реконструкции объектов капитального строительства - сохранение высотных параметров и основных объемно-пространственных характеристик зданий, в том числе формы кровли, сохранение ценных архитектурных элементов; при новом строительстве - применение

	традиционных объемно-пространственных решений, свойственных существующей историко-градостроительной среде; форма кровли двускатная, вальмовая
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных по адресу: ул. Набережная Революции, д.1; ул. Набережная Революции, д.2; ул. Александра Невского, д. 2; ул. Александра Невского, д. 3; ул. Александра Невского, д. 4; ул. Александра Невского, д. 6 при новом строительстве – контекстуализм с отсылками к историзму
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, деревянная обшивка по деревянному срубу; без применения для наружной отделки фасадов облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами; 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 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. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования Нижегородской области с учетом настоящих ограничений и требований.

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

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной

деятельности ЗРЗ (участок ЗРЗ-2) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

1.1. Запрет:

1.1.1. На использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку.

1.1.2. На размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

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

1.2.1. На 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.

1.2.2. На строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, в том числе надземным способом, а также их размещение 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, включая строительство линейных объектов при осуществлении берегозащитных мероприятий и мероприятий по усилению склонов, или необходимо для обеспечения функционирования объекта культурного наследия или обеспечения жизнедеятельности населения.

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

1) мемориальные доски, вывески, информационные конструкции площадью информационного поля не более 0,8 м^2;

2) рекламные конструкции с одной стороной информационного поля не более 1,5 м^2;

3) указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и не более 1,2 м по ширине;

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

5) киоски, навесы, временные конструкции, нестационарные торговые объекты, временно размещаемые в периоды проведения массовых и событийных мероприятий;

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

7) некапитальные строения, сооружения, объекты высотой не более 4 метров, за исключением случаев их строительства (реконструкции) при осуществлении берегозащитных мероприятий и мероприятий по усилению склонов, высота которых в данных случаях не ограничивается.

1.2.4. На 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 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 (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 предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 17,5 метров 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	применение скатной и плоской кровли с парапетом
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	структурно-морфологический контекстуализм с отсылками к историзму
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неяркие, приглушенные пастельные тона, свойственные исторической среде; цветовые решения кровельных материалов: приглушенные красно-коричневые, зеленые, серые тона
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов или современных имитирующих их: кирпич, камень, стекло, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, лицевой глиняный кирпич с расшивкой швов, лицевой клинкерный кирпич с расшивкой швов, деревянная обшивка
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет на размещение технического и инженерного оборудования на выходящие 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

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

4. Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

1. В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

1.1. Запрет:

1.1.1. На осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий.

1.1.2. На уничтожение ценных зеленых насаждений.

1.1.3. На размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

1.1.4. На размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

1.2.1. На размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт.

1.2.2. На строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, а также для осуществления берегозащитных мероприятий и мероприятий по усилению склонов.

1.2.3. На строительство линейных объектов, 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, а также для осуществления берегозащитных мероприятий и мероприятий по усилению склонов.

1.2.4. На размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, 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. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования Нижегородской области с учетом настоящих ограничений.