



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.12.2020 № 990

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Карла Маркса и ул. Кирова в г. Арзамасе, и утверждении 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", Законом 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", в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович" (ул. Карла Маркса, 17 (литер А)) и "Дом Бутурлина" (ул. Кирова, 28) в г. Арзамасе 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 "Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович" (ул. Карла Маркса, 17 (литер А)) и "Дом Бутурлина" (ул. Кирова, 28) в г. Арзамасе согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Арзамас в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 03F50C6D0096A89B9849E9494B845BBA74
Кому выдан: Никитин Глеб Сергеевич
Действителен: с 07.04.2020 до 07.04.2021

Г.С.НИКИТИН

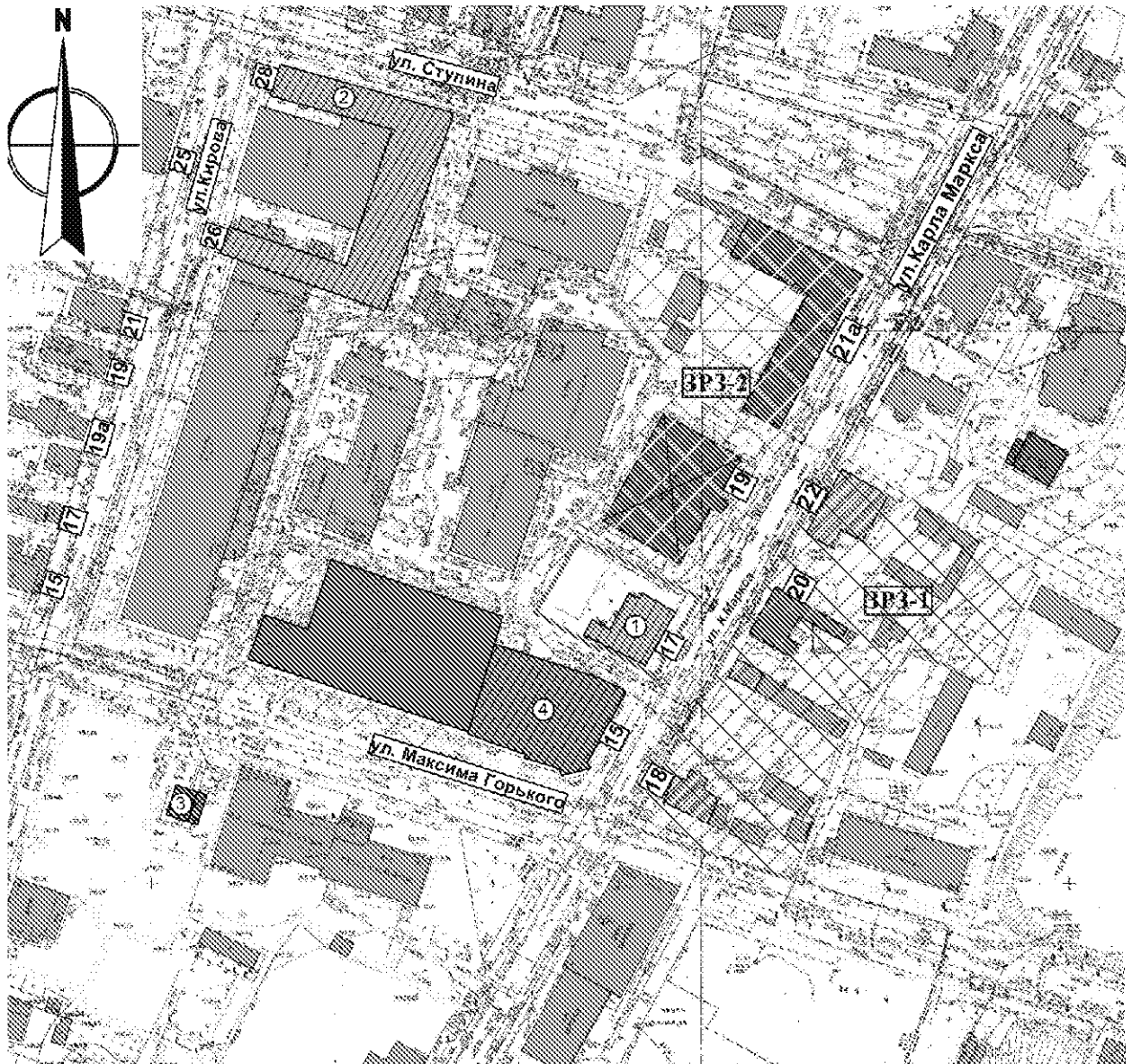
ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от _____ 02.12.2020 № 990

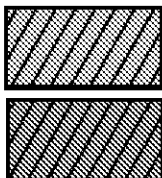
Зоны охраны
объектов культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович" (ул. Карла Маркса, 17 (литер А)) и "Дом Бутурлина" (ул. Кирова, 28) в г. Арзамасе

1. Зоны охраны

объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович" (г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия

1. "Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович"

- выявленный объект культурного наследия

4. "Кинотеатр "Искра""



- исторически ценные градоформирующие объекты



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



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

Схема координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович" (г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))



Масштаб 1:1600

Метрические условия земли и обстановки

Компас



Граница ЗРЗ-1



Обязательные характерные точки границы ЗРЗ-1

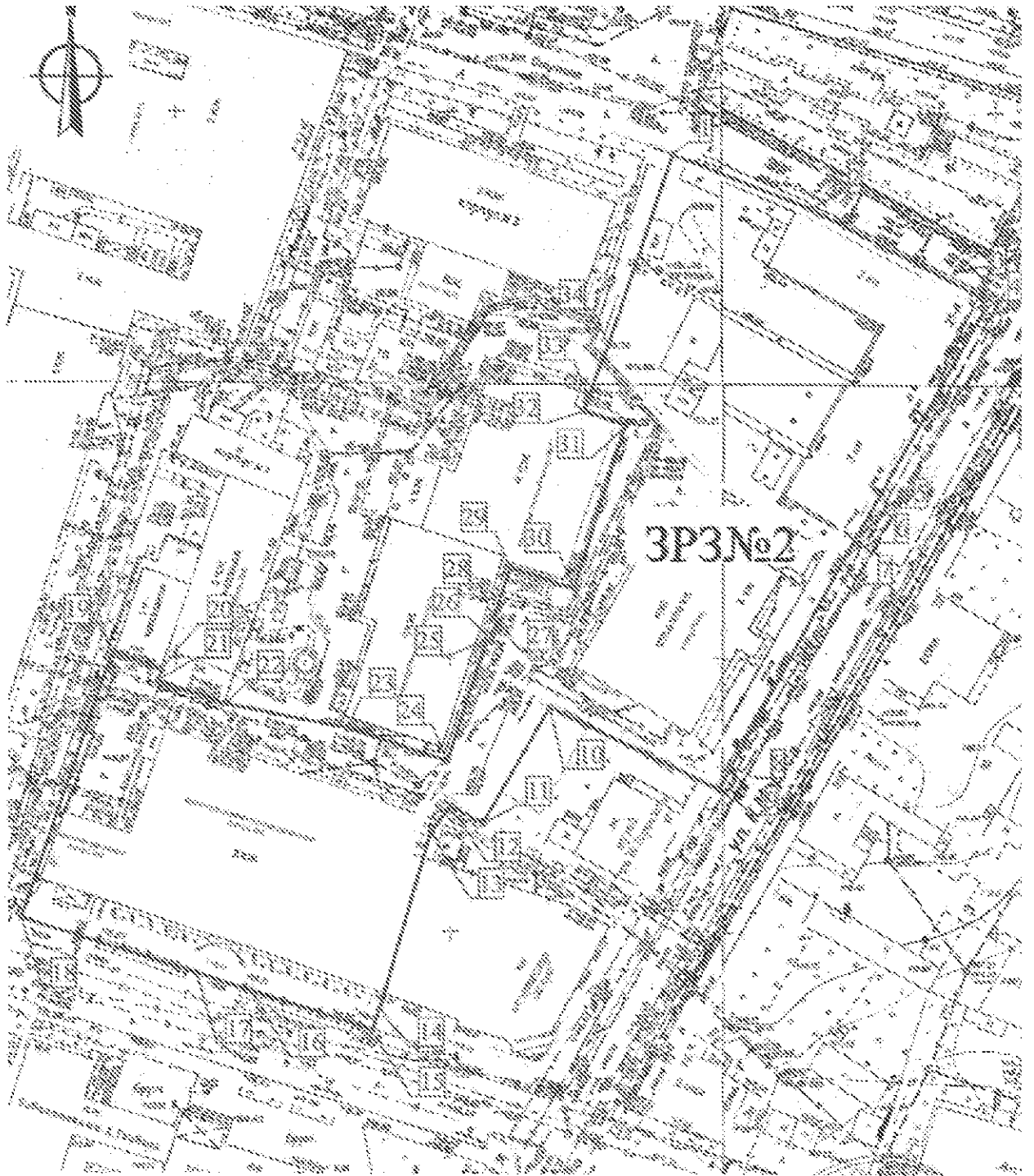


Место для отнесения земельным участкам, расположенным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, объектов культурного наследия

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович" (г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	426330,75	2203805,98
2	426330,57	2203806,33
3	426324,57	2203816,93
4	426322,27	2203821,29
5	426318,38	2203825,81
6	426308,98	2203842,17
7	426298,97	2203859,22
8	426298,21	2203858,80
9	426290,53	2203854,49
10	426284,83	2203852,28
11	426277,37	2203849,39
12	426269,22	2203846,23
13	426269,38	2203843,78
14	426271,34	2203839,38
15	426274,04	2203833,93
16	426277,78	2203822,46
17	426253,23	2203805,69
18	426251,72	2203804,65
19	426243,33	2203801,59
20	426225,02	2203794,90
21	426220,76	2203793,40
22	426229,22	2203767,48
23	426234,42	2203753,61
24	426244,40	2203759,05
25	426269,92	2203773,15
26	426276,74	2203776,62
27	426297,59	2203787,54
28	426312,45	2203795,43
29	426328,50	2203804,53
1	426330,75	2203805,98

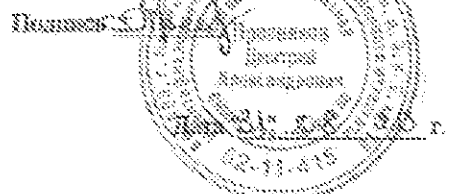
Схема координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович" (г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения

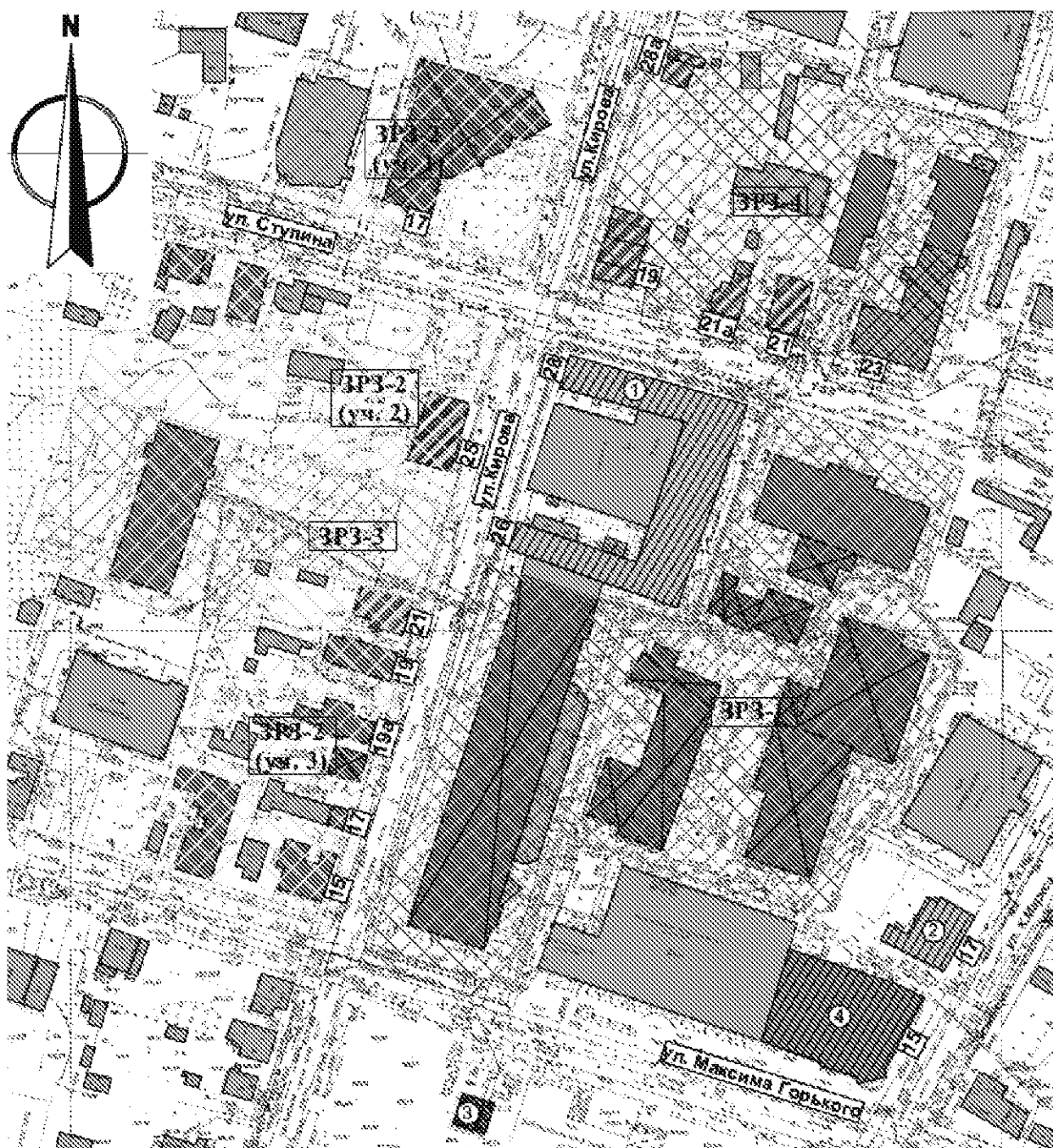
- Граница ЗОУИТ
- Обозначение характерной точки границы ЗОУИТ



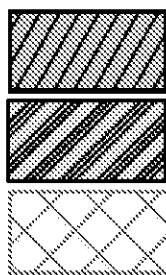
Координаты характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жил в ссылке
Горький Алексей Максимович" (г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	426407,48	2203754,39
2	426397,86	2203779,04
3	426382,36	2203809,30
4	426380,09	2203810,25
5	426339,51	2203787,48
6	426336,57	2203785,76
7	426334,81	2203784,77
8	426297,93	2203764,71
9	426293,96	2203762,6
10	426308,60	2203732,31
11	426287,69	2203720,27
12	426290,85	2203714,65
13	426286,19	2203711,01
14	426254,46	2203701,84
15	426250,79	2203700,47
16	426257,71	2203678,93
17	426260,91	2203668,98
18	426270,75	2203637,95
19	426318,21	2203654,24
20	426315,21	2203662,98
21	426313,14	2203662,27
22	426309,01	2203674,30
23	426304,74	2203696,14
24	426298,93	2203713,97
25	426320,57	2203721,00
26	426320,24	2203722,00
27	426323,95	2203723,22
28	426324,28	2203722,22
29	426333,45	2203725,30
30	426329,85	2203736,65
31	426359,09	2203746,00
32	426361,52	2203738,42
33	426364,23	2203739,29
34	426373,34	2203742,93
1	426407,48	2203754,39

**2. Зоны охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бутурлина"
(г. Арзамас, ул. Кирова, 28)**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

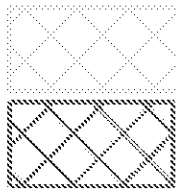


- объект культурного наследия
1. "Дом Бутурлина"

- исторически ценные градоформирующие объекты

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

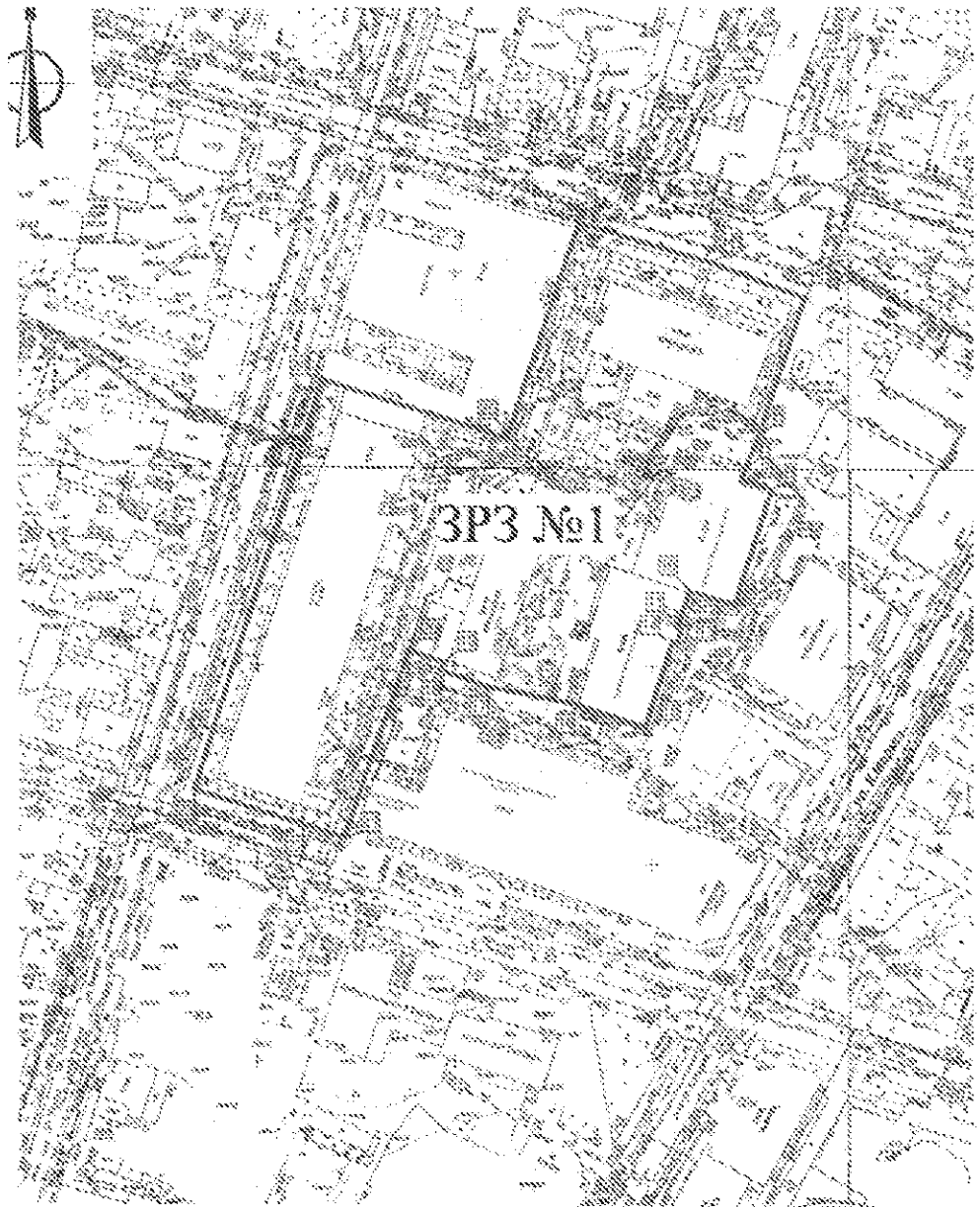
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ-2 (уч. 1-3))



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

- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

Схема координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бутурлина" (г. Арзамас, ул. Кирова, 28)



Масштаб 1:1500

Используемые условные знаки и обозначения

Подпись: А.А.А.

----- Граница ЗОУИТ

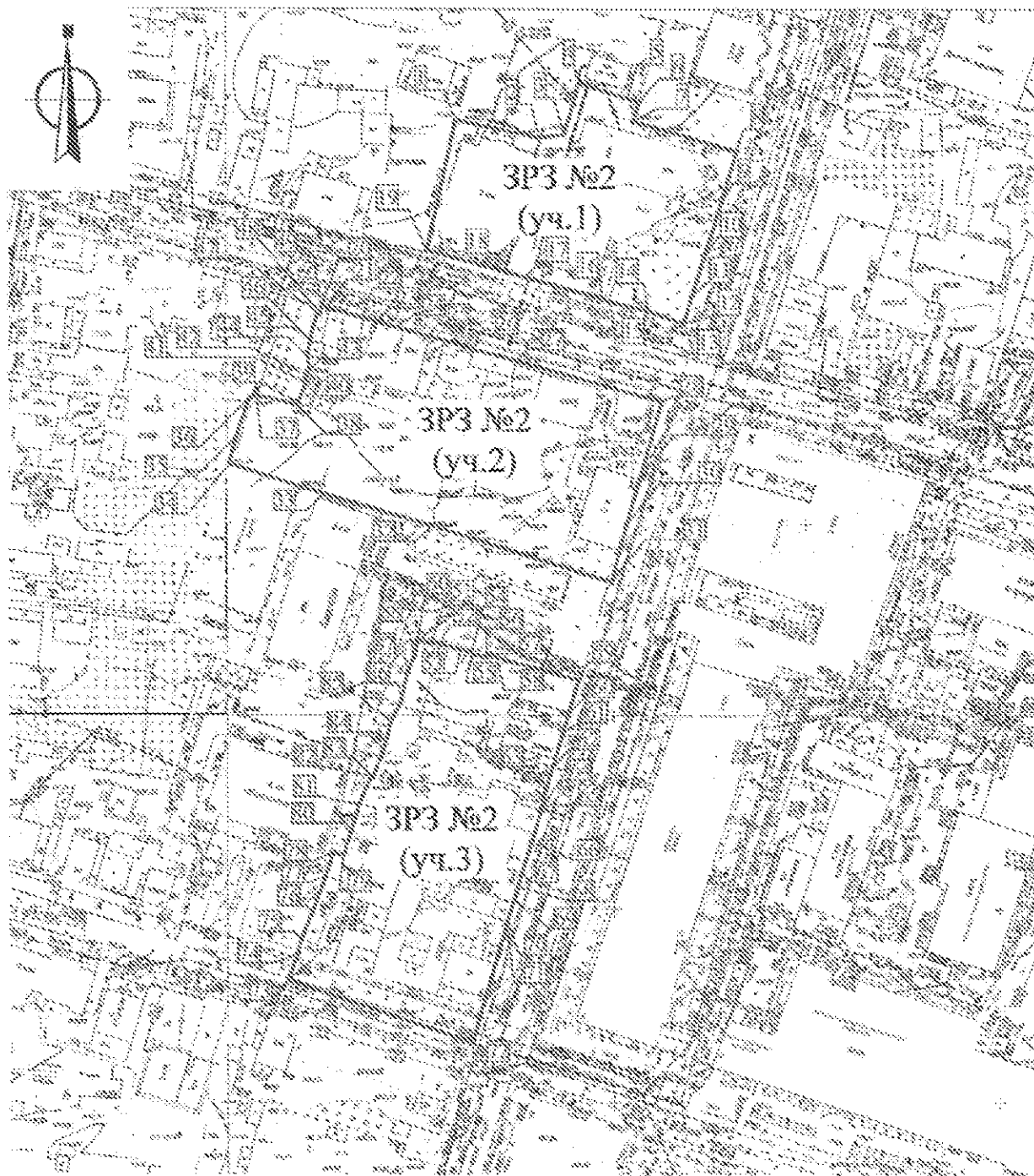
--- Обозначение характерной точки границы ЗОУИТ



Координаты характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бутурлина"
(г. Арзамас, ул. Кирова, 28)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	426426,26	2203697,23
2	426416,96	2203728,69
3	426416,35	2203730,78
4	426407.48	2203754.39
5	426373.34	2203742.93
6	426364.23	2203739.29
7	426361.52	2203738.42
8	426359.09	2203746.00
9	426329.85	2203736.65
10	426333.45	2203725.30
11	426324.28	2203722.22
12	426323.95	2203723.22
13	426320.24	2203722.00
14	426320.57	2203721.00
15	426298.93	2203713.97
16	426304.74	2203696.14
17	426309.01	2203674.30
18	426313.14	2203662.27
19	426315.21	2203662.98
20	426318.21	2203654.24
21	426270.75	2203637.94
22	426274.02	2203627.63
23	426282.75	2203600.08
24	426387.09	2203632.30
25	426372.00	2203679.00
1	426426,26	2203697,23

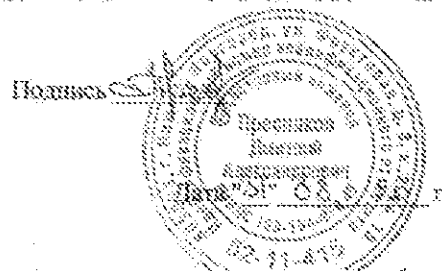
Схема координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 (уч. 1, уч. 2, уч. 3) объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бутурлина" (г. Арзамас, ул. Кирова, 28)



Масштаб 1:1500

Используемые условные знаки и обозначения

- Граница ЗОУМТ
- ⊥ Обозначение характерной точки границы ЗОУМТ



Координаты характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 (уч. 1))
объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бутурлина"
(г. Арзамас, ул. Кирова, 28)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	426517,66	2203575,53
2	426513,18	2203597,11
3	426513,97	2203603,55
4	426527,13	2203607,27
5	426523,34	2203619,97
6	426522,44	2203622,99
7	426517,42	2203621,40
8	426509,73	2203648,11
9	426496,60	2203644,07
10	426481,83	2203639,39
11	426472,60	2203636,55
12	426465,50	2203634,36
13	426465,35	2203634,36
14	426468,56	2203624,98
15	426470,95	2203615,44
16	426471,71	2203613,48
17	426477,30	2203593,21
18	426478,28	2203589,63
19	426484,20	2203567,97
1	426517,66	2203575,53

Координаты характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 (уч. 2))
объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бутурлина"
(г. Арзамас, ул. Кирова, 28)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
20	426469,53	2203540,21
21	426468,93	2203541,52
22	426466,59	2203550,69
23	426465,41	2203554,04
24	426464,16	2203559,37
25	426461,85	2203567,93
26	426458,44	2203579,6
27	426455,54	2203590,37
28	426445,06	2203627,98

29	426425,48	2203622,45
30	426413,23	2203618,8
31	426398,46	2203614,88
32	426413,05	2203568,54
33	426421,11	2203540,6
34	426428,89	2203516,27
35	426435,63	2203517,92
36	426445,68	2203521,42
37	426446,60	2203523,37
38	426443,99	2203533,9
39	426444,63	2203534,18
40	426449,83	2203536,06
41	426450,04	2203535,74
42	426451,64	2203536,31
43	426452,98	2203536,93
44	426457,19	2203536,44
45	426460,69	2203537,39
46	426460,77	2203537,10
47	426467,81	2203539,15
48	426467,66	2203539,63
49	426469,28	2203540,13
20	426469,53	2203540,21

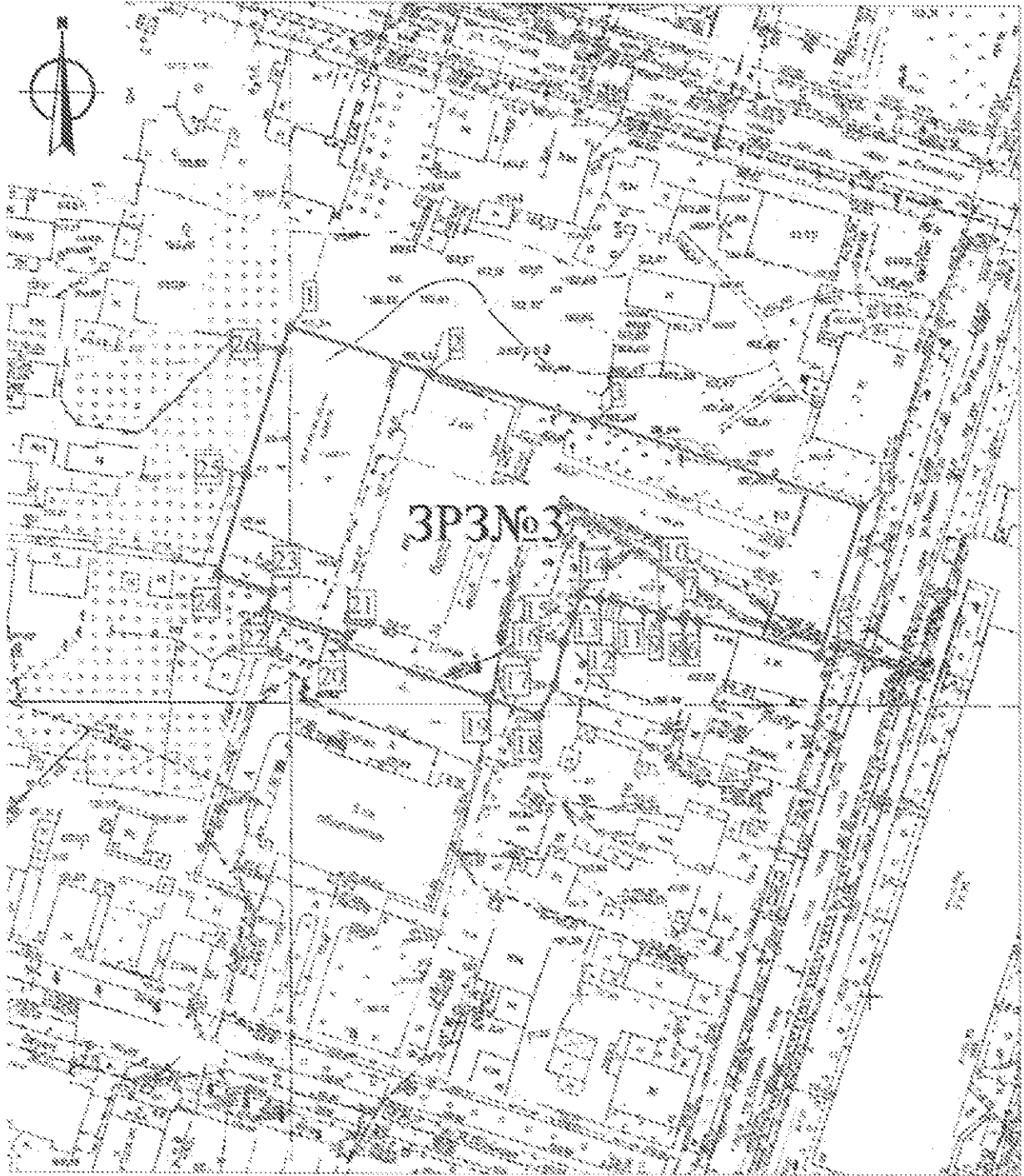
Координаты характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)
объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бутурлина"
(г. Арзамас, ул. Кирова, 28)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
50	426383,03	2203566,09
51	426382,47	2203569,53
52	426382,34	2203571,82
53	426380,68	2203576,99
54	426380,13	2203580,02
55	426379,66	2203580,15
56	426378,84	2203583,8
57	426379,49	2203583,99
58	426378,76	2203586,52
59	426372,99	2203607,59
60	426364,44	2203605,02
61	426358,89	2203603,36
62	426350,16	2203600,68
63	426344,72	2203599,17
64	426338,98	2203597,38

65	426338,87	2203597,77
66	426331,21	2203595,45
67	426322,91	2203592,72
68	426319,66	2203591,87
69	426316,34	2203590,94
70	426310,66	2203589,11
71	426309,97	2203588,83
72	426279,55	2203580,06
73	426295,44	2203532,48
74	426302,32	2203534,88
75	426305,99	2203535,91
76	426312,95	2203538,66
77	426322,44	2203542,20
78	426328,55	2203544,17
79	426327,70	2203546,78
80	426334,13	2203548,81
81	426340,69	2203550,87
82	426348,13	2203553,92
83	426347,99	2203554,45
84	426354,00	2203556,84
85	426362,36	2203559,17
86	426367,47	2203561,78
87	426374,93	2203563,42
88	426379,49	2203565,21
50	426383,03	2203566,09
50	426383,03	2203566,09
51	426382,47	2203569,53
52	426382,34	2203571,82
53	426380,68	2203576,99
54	426380,13	2203580,02
55	426379,66	2203580,15
56	426378,84	2203583,8
57	426379,49	2203583,99
58	426378,76	2203586,52
59	426372,99	2203607,59
60	426364,44	2203605,02
61	426358,89	2203603,36
62	426350,16	2203600,68
63	426344,72	2203599,17
64	426338,98	2203597,38
65	426338,87	2203597,77
66	426331,21	2203595,45
67	426322,91	2203592,72
68	426319,66	2203591,87
69	426316,34	2203590,94
70	426310,66	2203589,11

71	426309,97	2203588,83
72	426279,55	2203580,06
73	426295,44	2203532,48
74	426302,32	2203534,88
75	426305,99	2203535,91
76	426312,95	2203538,66
77	426322,44	2203542,20
78	426328,55	2203544,17
79	426327,70	2203546,78
80	426334,13	2203548,81
81	426340,69	2203550,87
82	426348,13	2203553,92
83	426347,99	2203554,45
84	426354,00	2203556,84
85	426362,36	2203559,17
86	426367,47	2203561,78
87	426374,93	2203563,42
88	426379,49	2203565,21
50	426383,03	2203566,09

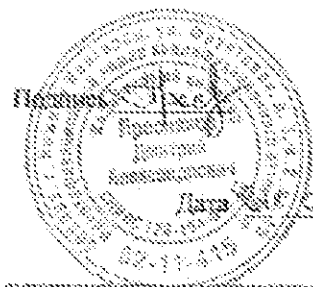
Схема координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бутурлина" (г. Арзамас, ул. Кирова, 28)



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения

- Граница ЗОУИТ
- Обозначение характерной точки границы ЗОУИТ

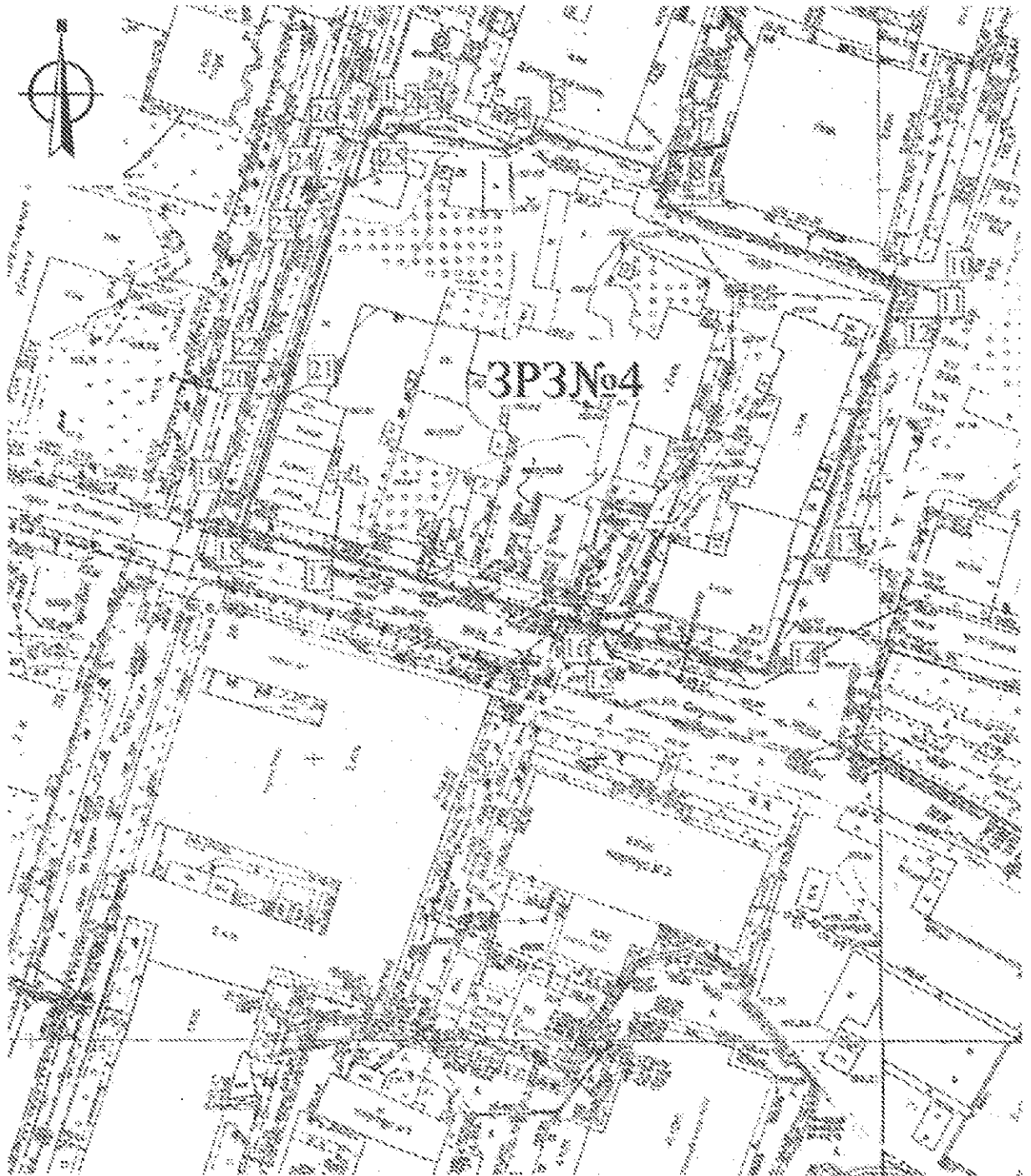


Место для отметки печати (при наличии) лица, составившего документ, и его контактные данные

Координаты характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)
объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бутурлина"
(г. Арзамас, ул. Кирова, 28)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	426428,89	2203516,27
2	426421,11	2203540,60
3	426413,05	2203568,54
4	426398,46	2203614,88
5	426372,99	2203607,59
6	426378,76	2203586,52
7	426379,49	2203583,99
8	426378,84	2203583,80
9	426379,66	2203580,15
10	426380,13	2203580,02
11	426380,68	2203576,99
12	426382,34	2203571,82
13	426382,47	2203569,53
14	426383,03	2203566,09
15	426379,49	2203565,21
16	426374,93	2203563,42
17	426367,47	2203561,78
18	426362,36	2203559,17
19	426365,37	2203550,39
20	426373,90	2203525,46
21	426375,81	2203526,11
22	426380,35	2203512,10
23	426383,38	2203513,08
24	426386,43	2203503,77
25	426403,45	2203508,66
26	426424,97	2203514,73
1	426428,89	2203516,27

Схема координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бутурлина" (г. Арзамас, ул. Кирова, 28)



Масштаб 1:1000

Исполнены условные знаки и обозначения

Подписи:

Граница ЗОУИТ

Обозначение характерной точки границы ЗОУИТ



Место для отрыва копии (или выписки) плана, соответствующей конкретной кадастровой единице объекта

Координаты характерных точек границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)
объекта культурного наследия регионального значения "Дом Бутурлина"
(г. Арзамас, ул. Кирова, 28)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	426522,94	2203675,45
2	426521,79	2203679,51
3	426523,17	2203681,01
4	426519,52	2203698,76
5	426522,57	2203704,77
6	426516,44	2203724,93
7	426514,11	2203724,22
8	426513,53	2203726,39
9	426510,07	2203725,29
10	426497,28	2203766,23
11	426490,89	2203764,74
12	426485,75	2203763,31
13	426449,63	2203750,69
14	426429,86	2203743,46
15	426436,66	2203717,25
16	426437,70	2203713,29
17	426450,07	2203668,92
18	426454,17	2203653,36
19	426460,01	2203655,07
20	426476,85	2203660,01
21	426476,80	2203660,20
22	426482,27	2203661,81
23	426503,27	2203668,18
24	426514,11	2203671,60
25	426513,68	2203672,75
26	426522,31	2203675,24
1	426522,94	2203675,45

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 02.12.2020 № 990

**Требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объектов культурного наследия
регионального значения "Дом, в котором жил в ссылке Горький
Алексей Максимович"
(ул. Карла Маркса, 17 (литер А)) и "Дом Бутурлина"
(ул. Кирова, 28) в г. Арзамасе**

**I. Требования к градостроительным регламентам
в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального
значения**

**"Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович"
(г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))**

Разрешается:

1. Сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: г. Арзамас, ул. К. Маркса, 18, 20а, 22 с учетом следующих требований:

- а) реставрация фасадов;
- б) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;
- в) реконструкция - с сохранением и воссозданием исторических:
 - высотных параметров;
 - общей объемно-пространственной структуры зданий;
 - общего исторического облика фасадов;
 - форм и размеров архитектурных деталей;
 - формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
 - структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;

подлинных ценных элементов фасадного декора;
системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

г) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта) по проектам, согласованным в установленном порядке.

2. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не более 2 этажей и не более 7 метров (измеряется от существующего уровня земли до карниза).

3. Использование в отделке фасадов традиционных материалов (дерево, штукатурка под покраску, лицевой кирпич) с применением цветовой гаммы пастельных (не ярких) оттенков, с применением скатных крыш с углом наклона от 20 до 30 градусов и использованием в покрытии кровли традиционных материалов (листовое железо) с применением в покраске тёмных матовых оттенков: коричневой, серой, зелёной гаммы, сурик; заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов; козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля, установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы) прозрачные ограждения высотой не более 2 метров.

4. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.

5. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия;

6. Понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод.

7. Снос, демонтаж, объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.

9. Установка временных строительных ограждающих конструкций.

10. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

11. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение принципа аллейных посадок вдоль улиц.

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

13. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м.

14. Организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным их решением фасада (ов) и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам.

15. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Запрещается:

1. Использование объектов капитального строительства и земельных участков под производство, оказывающего негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую среду.

2. Использование в отделке фасадов современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды.

3. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, включая их установку на фасадах зданий, строений и сооружений.

4. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.

5. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы), глухих ограждений.

7. Размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения, устанавливаются правилами землепользования и застройки г. Арзамаса с учетом настоящих требований.

**II. Требования к градостроительным регламентам
в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального
значения**

**"Дом, в котором жил в ссылке Горький Алексей Максимович"
(г. Арзамас, ул. Карла Маркса, 17 (литер А))**

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не более 6 этажей и не более 30 метров (измеряется от существующего уровня земли до карниза) с обязательным понижением высотности относительно объекта культурного наследия с разницей высотных отметок не более чем в два раза.

2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.

3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.

4. Понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод.

5. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

6. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.

7. Установка временных строительных ограждающих конструкций.

8. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

9. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение принципа аллейных посадок вдоль улиц.

10. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

11. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м.

12. Организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным их решением фасада (ов) и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам.

13. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Запрещается:

1. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.

2. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

3. Размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения, устанавливаются правилами землепользования и застройки г. Арзамаса с учетом настоящих требований.

**III. Требования к градостроительным регламентам
в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального
значения
"Дом Бутурлина" (г. Арзамас, ул. Кирова, 28)**

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не более 6 этажей и не более 30 метров (измеряется от существующего уровня земли до карниза) с обязательным понижением высотности относительно объекта культурного наследия с разницей высотных отметок не более чем в два раза.
2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.
3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия.
4. Понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод.
5. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.
6. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.
7. Установка временных строительных ограждающих конструкций.
8. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
9. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение принципа аллейных посадок вдоль улиц.

10. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

11. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м.

12. Организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным их решением фасада (ов) и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам.

13. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Запрещается:

1. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.

2. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

3. Размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения, устанавливаются правилами землепользования и застройки г. Арзамаса с учетом настоящих требований.

**IV. Требования к градостроительным регламентам
в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-2 (уч. 1, уч. 2, уч. 3) объекта культурного наследия
регионального значения "Дом Бутурлина" (г. Арзамас, ул. Кирова, 28)**

Разрешается:

1. Сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: г. Арзамас, ул. Кирова, 21, 25, с учетом следующих требований:

а) реставрация фасадов;

б) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

в) реконструкция - с сохранением и воссозданием исторических:
высотных параметров;

общей объемно-пространственной структуры зданий;

общего исторического облика фасадов;

форм и размеров архитектурных деталей;

формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;

подлинных ценных элементов фасадного декора;

системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

г) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта) по проектам, согласованным в установленном порядке.

2. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не более 2 этажей и не более 7 метров (измеряется от существующего уровня земли до карниза).

3. Использование в отделке фасадов традиционных материалов (дерево, штукатурка под покраску, лицевой кирпич) с применением цветовой гаммы пастельных (не ярких) оттенков, с применением скатных крыш с углом наклона от 20 до 30 градусов и использованием в покрытии кровли традиционных материалов (листовое железо) с применением в покраске тёмных матовых оттенков: коричневой, серой, зелёной гаммы, сурик; заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов; козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля, установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы) прозрачные ограждения высотой не более 2 метров.

4. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.

5. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия.

6. Понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод.

7. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов

инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.

9. Установка временных строительных ограждающих конструкций.

10. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

11. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение принципа аллейных посадок вдоль улиц.

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

13. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м.

14. Организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным их решением фасада (ов) и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам.

15. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Запрещается:

1. Использование объектов капитального строительства и земельных участков под производство, оказывающее негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую среду.

2. Использование в отделке фасадов современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды.

3. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, включая их установку на фасадах зданий, строений и сооружений.

4. Использование строительных технологий, создающих

динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.

5. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы), глухих ограждений.

7. Размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (уч. 1, уч. 2, уч. 3) объекта культурного наследия регионального значения устанавливаются правилами землепользования и застройки г. Арзамаса с учетом настоящих требований.

**V. Требования к градостроительным регламентам
в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального
значения "Дом Бутурлина" (г. Арзамас, ул. Кирова, 28)**

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не более 3 этажей и не более 11 метров (измеряется от существующего уровня земли до карниза).

2. Использование в отделке фасадов традиционных материалов (дерево, штукатурка под покраску, лицевой кирпич) с применением цветовой гаммы пастельных (не ярких) оттенков, с применением скатных крыш с углом наклона от 20 до 30 градусов и использованием в покрытии кровли традиционных материалов (листовое железо) с применением в покраске тёмных матовых оттенков: коричневой, серой, зелёной гаммы,

сурик; заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов; козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля, установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы), прозрачных ограждений высотой не более 2 метров.

3. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.

4. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия.

5. Понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод.

6. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

7. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.

8. Установка временных строительных ограждающих конструкций.

9. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

10. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение принципа аллейных посадок вдоль улиц.

11. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

12. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок)

не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м.

13. Организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным их решением фасада (ов) и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам.

14. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Запрещается:

1. Использование объектов капитального строительства и земельных участков под производство, оказывающее негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую среду.

2. Использование в отделке фасадов современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды.

3. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, включая их установку на фасадах зданий, строений и сооружений.

4. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.

5. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы), глухих ограждений.

7. Размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения, устанавливаются правилами землепользования и застройки г. Арзамаса с учетом настоящих требований.

**VI. Требования к градостроительным регламентам
в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия регионального
значения "Дом Бутурлина" (г. Арзамас, ул. Кирова, 28)**

Разрешается:

1. Сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: г. Арзамас, ул. Кирова, 28а, ул. Ступина, 19, 21а, 21, с учетом следующих требований:

а) реставрация фасадов;

б) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

в) реконструкция - с сохранением и воссозданием исторических:
высотных параметров;

общей объемно-пространственной структуры зданий;

общего исторического облика фасадов;

форм и размеров архитектурных деталей;

формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;

подлинных ценных элементов фасадного декора;

системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

г) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после

проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта) по проектам, согласованным в установленном порядке.

2. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не более 2 этажей и не более 7 метров (измеряется от существующего уровня земли до карниза).

3. Использование в отделке фасадов традиционных материалов (дерево, штукатурка под покраску, лицевой кирпич) с применением цветовой гаммы пастельных (не ярких) оттенков, с применением скатных крыш с углом наклона от 20 до 30 градусов и использованием в покрытии кровли традиционных материалов (листовое железо) с применением в покраске тёмных матовых оттенков: коричневой, серой, зелёной гаммы, сурик; заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов; козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля, установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы), прозрачных ограждений высотой не более 2 метров.

4. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.

5. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия.

6. Понижение существующих отметок уровня земли с последующей

организацией водоотведения дождевых и талых вод.

7. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.

9. Установка временных строительных ограждающих конструкций.

10. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

11. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение принципа аллейных посадок вдоль улиц.

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

13. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м.

14. Организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным их решением фасада (ов) и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам.

15. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Запрещается:

1. Использование объектов капитального строительства и земельных участков под производство, оказывающее негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую среду.

2. Использование в отделке фасадов современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды.

3. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, включая их установку на фасадах зданий, строений и сооружений.

4. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.

5. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы), глухих ограждений.

7. Размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 объекта культурного наследия регионального значения, устанавливаются правилами землепользования и застройки г. Арзамаса с учетом настоящих требований.
