



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.10.2022

№ 805

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Опора водонапорной башни» (г. Нижний Новгород, ул. КИМа, дом 86) 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 объекта культурного наследия регионального значения «Опора водонапорной башни» (г. Нижний Новгород, ул. КИМа, дом 86) в его исторической среде Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Опора водонапорной башни» (г. Нижний Новгород, ул. КИМа, дом 86) согласно приложению к настоящему постановлению.

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

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород в пределах своей компетенции обеспечить

соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, 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.

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

И.о.Губернатора

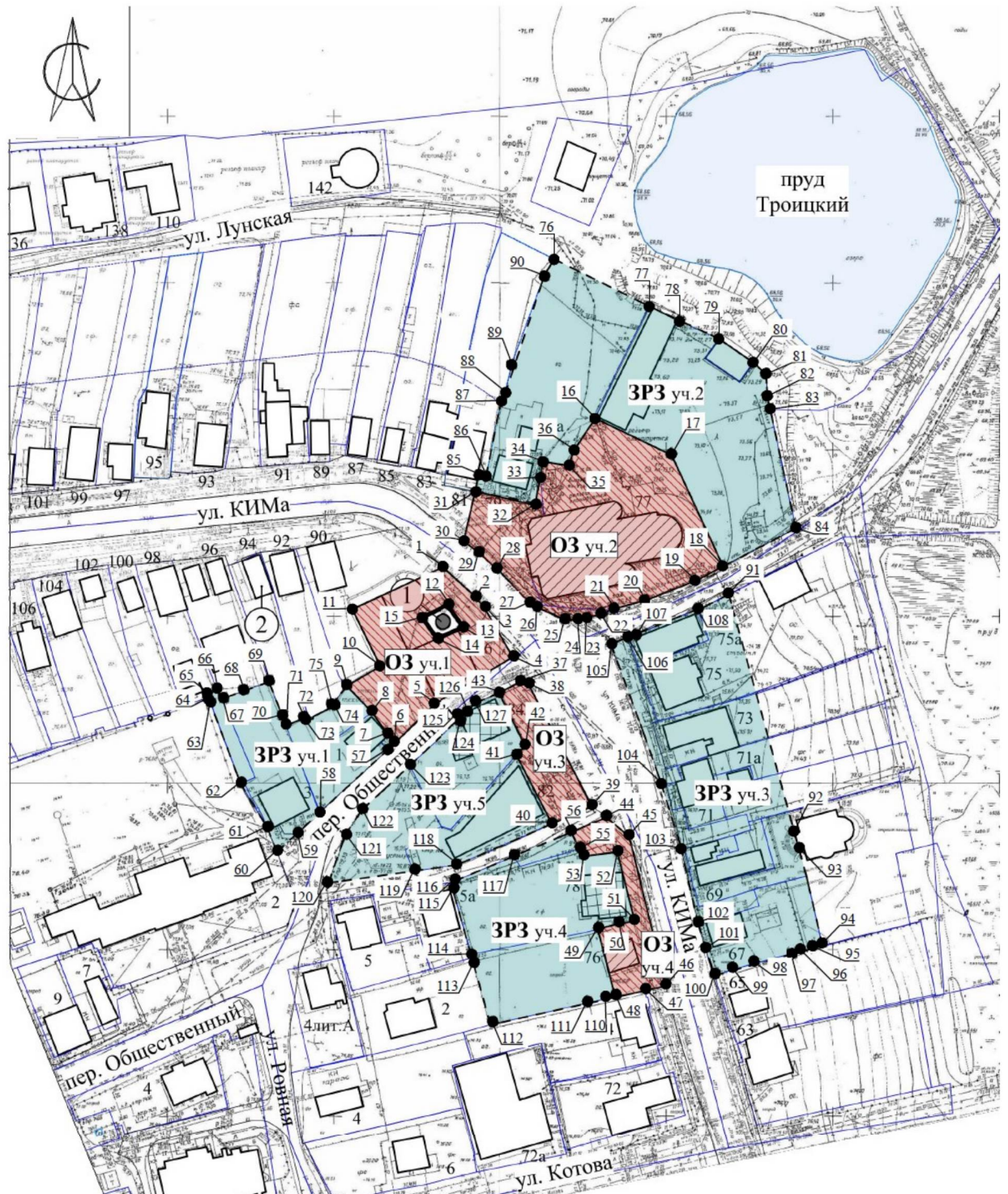


Е.Н.Поляков

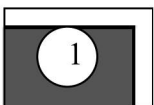
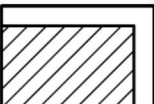


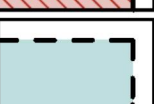
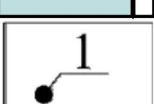
ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 07.10.2022 № 805

**Зоны охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Опора водонапорной башни»
(г. Нижний Новгород, ул. КИМа, дом 86)**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- объект культурного наследия 1. «Опора водонапорной башни»
	- исторически ценные градостроительные объекты
	- граница территории объекта культурного наследия
	- охранная зона (ОЗ (уч. 1-4))
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (уч.1-5))
	- характерная точка границ зон охраны

Координаты характерных точек границ территорий зон охраны
объекта культурного наследия «Опора водонапорной башни»
(ОЗ (уч. 1-4), ЗРЗ (уч.1-5))

ОЗ уч.1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	536505.20	2205689.67
2	536495.90	2205699.77
3	536492.85	2205702.27
4	536477.75	2205710.96
5	536463.55	2205687.02
6	536451.72	2205674.85
7	536454.59	2205672.75
8	536461.08	2205667.99
9	536469.11	2205660.35
10	536475.04	2205670.46
11	536492.30	2205662.01
1	536505.20	2205689.67
Внутренний контур		
12	536493.67	2205691.53
13	536487.04	2205696.20
14	536483.13	2205687.97
15	536489.75	2205683.28
12	536493.67	2205691.53

ОЗ уч.2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
16	536550.20	2205736.00
17	536539.19	2205759.22
18	536505.32	2205774.86
19	536500.91	2205766.41
20	536494.91	2205751.13
21	536492.46	2205741.79
22	536490.83	2205737.47
23	536489.63	2205733.19
24	536489.26	2205730.46
25	536489.29	2205726.55
26	536493.04	2205718.07
27	536494.40	2205716.11
28	536504.45	2205706.09
29	536509.70	2205700.38
30	536512.97	2205696.13
31	536528.03	2205699.54
32	536524.24	2205717.82
33	536532.34	2205719.30
34	536537.06	2205720.16
35	536535.86	2205727.79
36	536540.59	2205729.64
16	536550.20	2205736.00

ОЗ уч.3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
37	536470.15	2205713.12
38	536469.49	2205715.66
39	536432.43	2205735.04
40	536427.20	2205722.88
41	536448.13	2205712.07
42	536450.84	2205714.70
43	536466.91	2205706.83
37	536470.15	2205713.12

ОЗ уч.4:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
44	536429.09	2205739.32
45	536423.29	2205746.29
46	536377.79	2205757.49
47	536376.54	2205751.09
48	536374.77	2205742.05
49	536395.34	2205736.80
50	536396.97	2205743.00
51	536397.68	2205747.99
52	536418.70	2205742.70
53	536417.42	2205732.31
54	536419.40	2205731.36
55	536419.66	2205731.21
56	536424.76	2205728.80
44	536429.09	2205739.32

ЗРЗ уч.1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
9	536469.11	2205660.35
8	536461.08	2205667.99
7	536454.59	2205672.75
6	536451.72	2205674.85
57	536449.59	2205672.73
58	536430.22	2205652.22
59	536424.16	2205645.21
60	536418.88	2205639.10
61	536426.12	2205636.21
62	536439.61	2205628.06
63	536465.63	2205618.34
64	536465.65	2205618.49
65	536466.72	2205618.74
66	536468.01	2205620.92
67	536465.17	2205622.45
68	536467.54	2205629.00
69	536470.35	2205636.75
70	536460.09	2205640.70
71	536457.02	2205641.91
72	536459.88	2205648.42

73	536459.03	2205648.61
74	536462.82	2205656.12
75	536463.16	2205655.80
9	536469.11	2205660.35

ЗРЗ уч.2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
76	536598.46	2205723.53
77	536584.14	2205752.47
78	536579.59	2205761.75
79	536574.26	2205773.63
80	536567.07	2205784.05
81	536563.62	2205787.84
82	536556.86	2205788.25
83	536552.94	2205789.12
84	536516.82	2205796.88
18	536505.32	2205774.86
17	536539.19	2205759.22
16	536550.20	2205736.01
36	536540.59	2205729.64
35	536535.86	2205727.79
34	536537.07	2205720.15
33	536532.34	2205719.30
32	536524.24	2205717.82
31	536528.03	2205699.54
85	536533.15	2205700.70
86	536532.58	2205702.89
87	536555.63	2205707.44
88	536557.46	2205708.62
89	536566.48	2205710.61
90	536593.60	2205720.58
76	536598.46	2205723.53

ЗРЗ уч.3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
91	536496.85	2205776.53
92	536424.33	2205796.50
93	536419.44	2205797.91
94	536390.32	2205805.07
95	536389.50	2205801.93

96	536388.58	2205798.21
97	536388.19	2205796.65
98	536384.86	2205784.04
99	536383.01	2205777.53
100	536381.27	2205772.24
101	536388.89	2205769.58
102	536396.73	2205767.28
103	536419.33	2205762.17
104	536439.05	2205756.20
105	536481.64	2205740.79
106	536483.72	2205745.64
107	536483.92	2205746.06
108	536492.31	2205767.03
109	536492.02	2205767.14
91	536496.85	2205776.53

ЗРЗ уч.4:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
56	536424.76	2205728.80
55	536419.66	2205731.21
54	536419.40	2205731.36
53	536417.42	2205732.31
52	536418.70	2205742.70
51	536397.68	2205747.99
50	536396.97	2205743.00
49	536395.34	2205736.80
48	536374.77	2205742.05
110	536374.24	2205739.34
111	536372.83	2205733.19
112	536366.31	2205704.07
113	536386.62	2205698.53
114	536387.70	2205698.36
115	536407.49	2205692.73
116	536409.89	2205693.34
117	536417.42	2205711.29
56	536424.76	2205728.80

ЗРЗ уч.5:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
43	536466.91	2205706.83

42	536450.84	2205714.70
41	536448.13	2205712.07
40	536427.20	2205722.88
118	536414.84	2205694.14
119	536412.89	2205680.47
120	536409.20	2205654.57
121	536423.45	2205659.44
122	536431.21	2205664.72
123	536444.93	2205679.43
124	536459.09	2205694.86
125	536459.84	2205694.48
126	536460.94	2205696.72
127	536463.97	2205699.81
43	536466.91	2205706.83

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 07.10.2022 № 805

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Опора водонапорной башни» (г. Нижний Новгород, ул. КИМа, дом 86) (ОЗ (уч. 1-4), ЗРЗ (уч.1-5))

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Опора водонапорной башни» (ОЗ (уч. 1-4))

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и (или) природной среды объекта культурного наследия «Опора водонапорной башни».

1.2. Ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов:

а) «Троицкая церковь» (г. Нижний Новгород, ул. КИМа, 77) с сохранением архитектурного облика, объемно-пространственного решения, высотных отметок, а также применением традиционных материалов и конструкций;

б) «Деревянный жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. КИМа, 76) с сохранением архитектурного облика, формы крыши и применением традиционных материалов, в том числе отделочных, цветового решения (неярких приглушенных тонов).

1.3. Благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм, предусматривающее поддержание исторической среды объекта культурного наследия «Опора водонапорной башни»:

а) установка рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 м х 0,8 м;

б) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, выполненного в стилистике окружающей исторической среды;

в) сохранение и организация проездов, временных парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

г) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров.

1.4. Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства не представляющих историко-культурной ценности, без увеличения высоты и габаритов в плане, с адаптацией внешнего облика к характеру историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Опора водонапорной башни», либо их снос.

1.5. Строительство, а также ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

2.1. Проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Опора водонапорной башни».

2.2. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия «Опора водонапорной башни», а также исторически ценным градоформирующим объектам «Троицкая церковь» (г. Нижний Новгород, ул. КИМа, 77) и «Деревянный жилой дом» (г. Нижний Новгород, ул. КИМа, 76).

2.3. При ремонте и реконструкции объектов капитального строительства:

а) увеличение высоты и габаритов в плане;

б) применение в оформлении строений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия «Опора водонапорной башни»:

крыш мансардного типа (с переломом);

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды, площади).

2.4. Установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1.3 раздела 1 настоящих требований.

2.5. Строительство, а также ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способом.

2.6. Устройство парковок и хранение транспортных средств, за исключением случаев, предусмотренных пунктом подпунктом «в» пункта 1.3 раздела 1 настоящих требований, устройство временных построек, навесов.

2.7. Установка нестационарных торговых объектов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий).

2.8. Применение при устройстве уличных ограждений глухих металлических из профнастила и железобетонных ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Опора водонапорной башни», устанавливаются правилами

землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

**II. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
«Опора водонапорной башни» (ЗРЗ (уч.1-5))**

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия «Опора водонапорной башни» в его историко-градостроительной среде.

1.2. Строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей с предельной разрешенной высотой 9,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши или в пределах существующей, за исключением существующих объектов религиозного назначения:

а) реконструкция существующих объектов религиозного назначения (градостроительных доминант) без увеличения параметров по высоте;

б) формирование новой жилой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды (индивидуальная застройка с разрывами);

в) тип крыши – скатная, вальмовая без переломов; допускается применение мезонинов; для хозяйственных строений допускается односкатная форма крыши;

г) использование строительных материалов, аналогичных существующим:

материалы отделки фасадов – открытый деревянный брус, бревно; открытая кирпичная кладка из керамического кирпича; штукатурка,

обшивка деревянной рейкой в разных направлениях (при ширине рейки не менее 10 см);

д) применение традиционных неярких пастельных цветовых решений фасадов зданий; кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах;

е) приведение фасадов объектов в соответствие с подпунктами «г», «д» пункта 1.2 раздела 1 настоящих требований или их снос (демонтаж).

1.3. Размещение рекламы и информации, благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм:

а) установка рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 м х 0,8 м;

б) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, выполненного в стилистике окружающей исторической среды;

в) установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

1.4. Строительство, а также ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

2.1. Применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия «Опора водонапорной башни»:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) ненатуральных строительных и отделочных материалов (сайдинг, пластик), кроме имитирующих натуральные (керамогранит, штукатурка);

д) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

е) больших остекленных поверхностей, за исключением существующих зданий.

2.2. Применение при устройстве уличных ограждений сплошных металлических из профнастила ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.

2.3. Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1.3 раздела 1 настоящих требований.

2.4. Строительство, а также ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способом.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Опора водонапорной башни», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.
