



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.11.2022

№ 934

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улице Ульянова в г. Нижнем Новгороде 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» и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улице Ульянова в г. Нижнем Новгороде, 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) «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович» (ул. Ульянова, 38 (литеры А, А1));

2) «Дом, где жил врач-психиатр П.П. Кащенко» (ул. Ульянова, 40)
в г. Нижнем Новгороде согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного

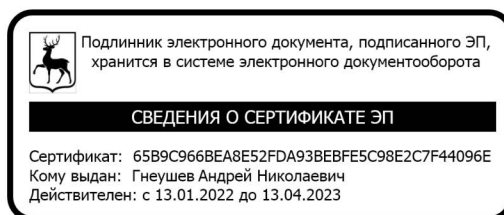
наследия регионального значения, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

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



А.Н.Гнеушев

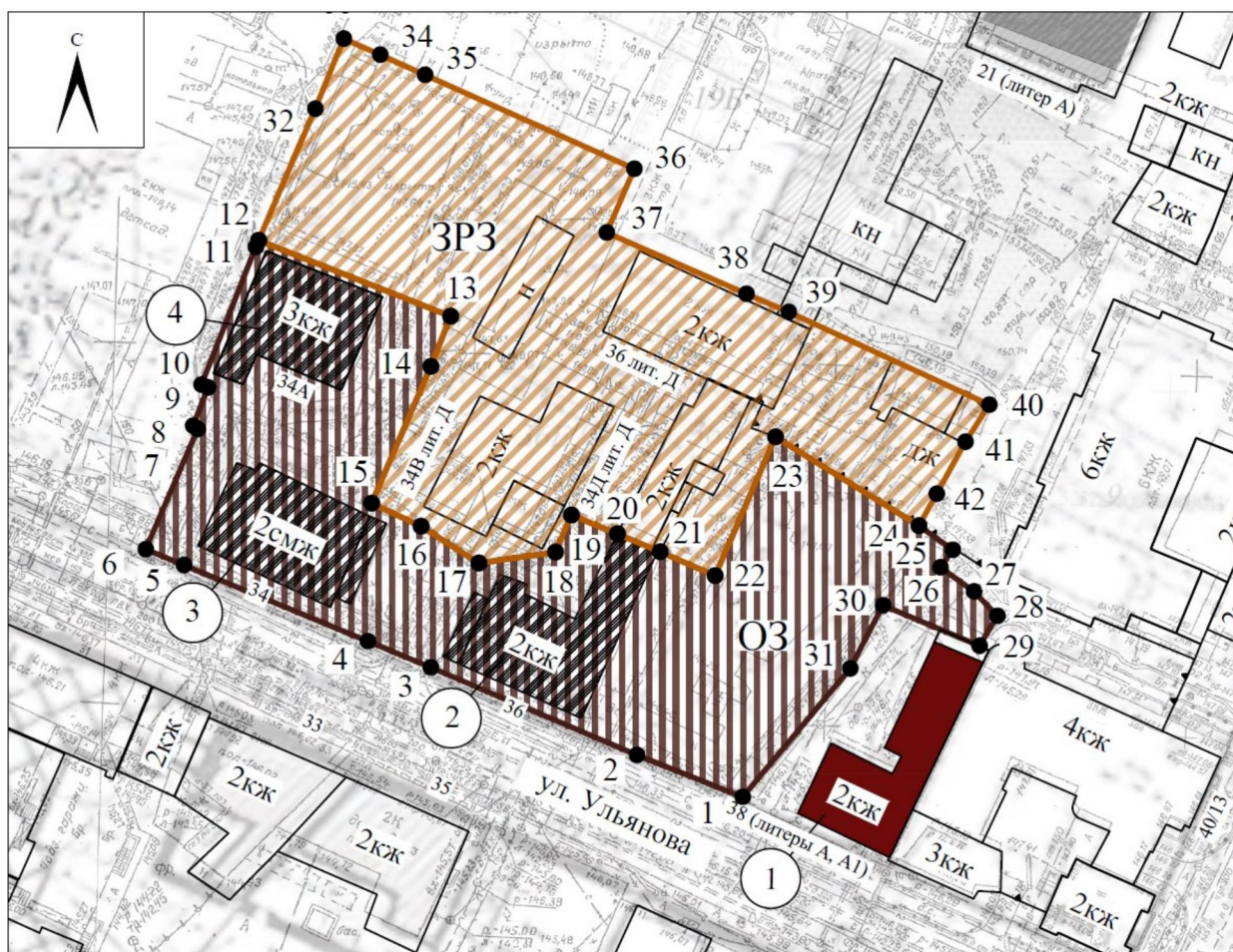
ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 14.11.2022 № 934

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улице Ульянова в г. Нижнем Новгороде

1. Зоны охраны объекта культурного наследия
«Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович»
(ул. Ульянова, 38 (литеры А, А1))

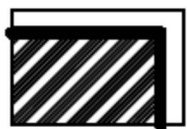
Схема координат



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



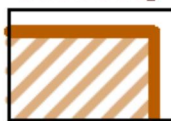
- объект культурного наследия
1. «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович»
(ул. Ульянова, 38 (литеры А, А1))



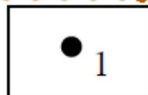
- исторически ценный градоформирующий объект
2. Дом № 36 по ул. Ульянова
3. Дом № 34 по ул. Ульянова
4. Дом № 34А по ул. Ульянова



- охранный зона (ОЗ)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)



- характерная точка границ зон охраны

Координаты характерных точек границ территорий
зон охраны (ОЗ, ЗРЗ) объекта культурного наследия
«Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович»
(ул. Ульянова, 38 (литеры А, А1))

ОЗ:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	530133.68	2217243.62
2	530139.52	2217228.94
3	530151.66	2217200.37
4	530155.29	2217191.64
5	530165.86	2217166.09
6	530168.08	2217160.78
7	530184.73	2217168.01
8	530185.21	2217167.37
9	530190.53	2217169.44
10	530190.92	2217168.53
11	530210.03	2217176.07
12	530210.92	2217176.45
13	530200.40	2217203.10
14	530193.44	2217200.35
15	530174.43	2217192.14
16	530171.24	2217199.01
17	530166.14	2217207.03
18	530167.67	2217217.65
19	530172.82	2217219.86
20	530170.20	2217226.25
21	530167.71	2217232.19
22	530164.40	2217239.79
23	530183.66	2217248.18
24	530171.32	2217268.09
25	530167.99	2217272.79
26	530165.54	2217271.06

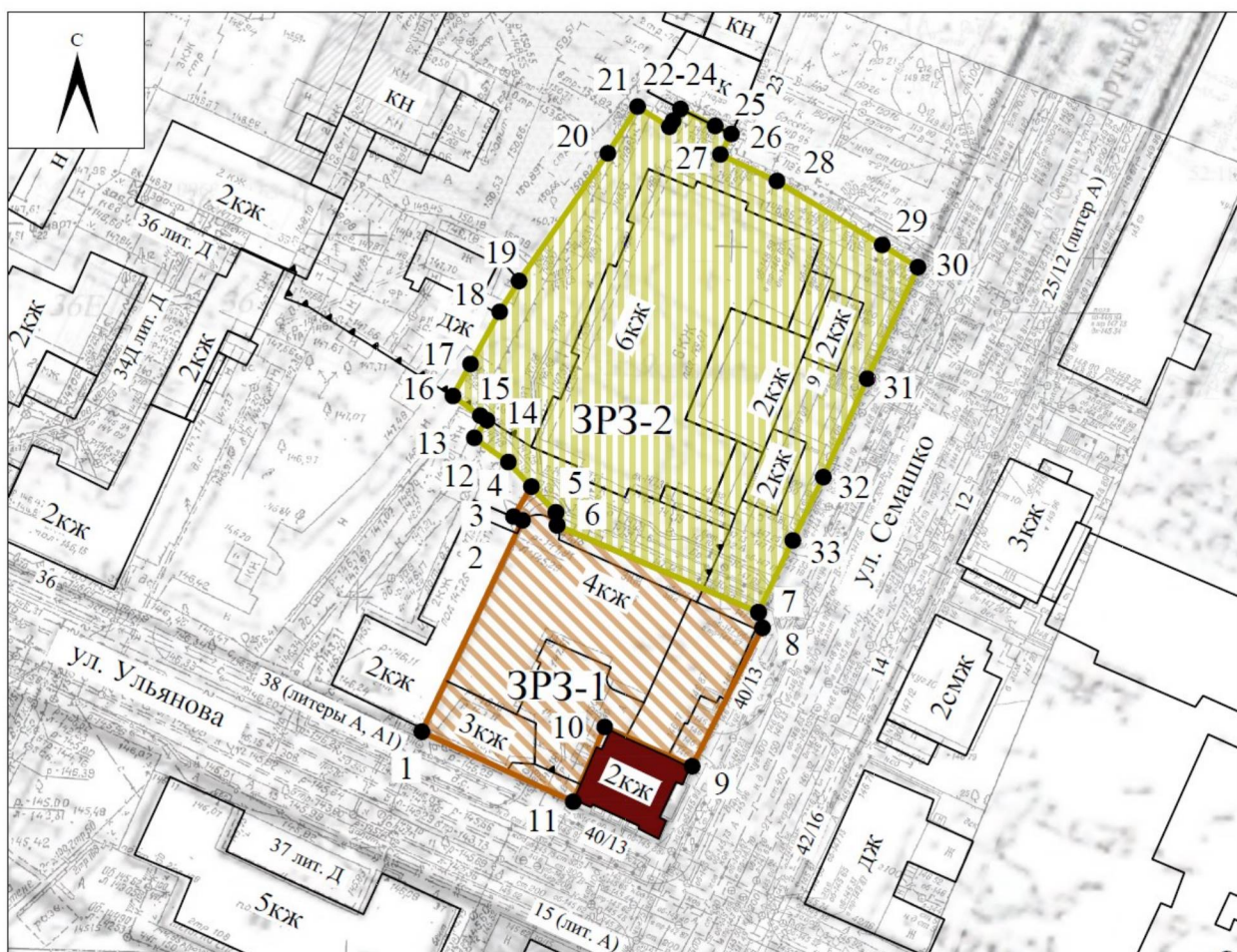
27	530162.22	2217275.75
28	530158.83	2217278.95
29	530154.67	2217276.48
30	530160.28	2217263.08
31	530151.53	2217258.56
1	530133.68	2217243.62

ЗРЗ:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
32	530229.19	2217184.34
33	530238.94	2217188.29
34	530236.68	2217193.34
35	530233.89	2217199.56
36	530220.87	2217228.59
37	530211.99	2217224.75
38	530203.50	2217244.15
39	530200.99	2217249.99
40	530188.12	2217277.84
41	530182.98	2217274.55
42	530175.77	2217270.55
24	530171.32	2217268.09
23	530183.66	2217248.18
22	530164.40	2217239.79
21	530167.71	2217232.19
20	530170.20	2217226.25
19	530172.82	2217219.86
18	530167.67	2217217.65
17	530166.14	2217207.03
16	530171.24	2217199.01
15	530174.43	2217192.14
14	530193.44	2217200.35
13	530200.40	2217203.10
12	530210.92	2217176.45
32	530229.19	2217184.34

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом, где жил врач-психиатр П.П. Кащенко» (ул. Ульянова, 40)

Схема координат



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия «Дом, где жил врач-психиатр П.П. Кащенко» (ул. Ульянова, 40)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)



- характерная точка границ зон охраны

Координаты характерных точек границ территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом, где жил врач-психиатр П.П. Кащенко»
(ул. Ульянова, 40)

ЗРЗ-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
1	530124.93	2217263.78
2	530154.16	2217277.72
3	530154.67	2217276.48
4	530158.83	2217278.95
5	530155.24	2217282.35
6	530153.47	2217282.51
7	530141.41	2217310.33
8	530139.29	2217310.90
9	530120.11	2217301.17
10	530125.54	2217289.08
11	530115.23	2217284.74
1	530124.93	2217263.78

ЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52 (г. Нижний Новгород)	
	X	Y
12	530162.22	2217275.75
13	530165.54	2217271.06
14	530167.99	2217272.79
15	530168.62	2217271.89
17	530171.32	2217268.09
18	530175.77	2217270.55
19	530182.98	2217274.55
20	530187.26	2217277.25
21	530204.90	2217289.52
22	530211.36	2217293.61
23	530208.57	2217298.00
24	530209.42	2217298.53
25	530211.05	2217299.57
26	530208.69	2217304.35
27	530207.58	2217306.59
28	530204.76	2217305.09
29	530201.09	2217312.91
30	530192.22	2217327.44
31	530189.17	2217332.41

32	530173.74	2217325.37
33	530160.13	2217319.30
7	530151.36	2217315.10
6	530141.41	2217310.33
5	530153.47	2217282.51
4	530155.24	2217282.35
12	530158.83	2217278.95

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 14.11.2022 № 934

Требования

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объектов культурного наследия регионального значения,
расположенных на улице Ульянова в г. Нижнем Новгороде**

I. Требования

**к градостроительным регламентам
в границе территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного
наследия «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович»
(ул. Ульянова, 38 (литеры А, А1))**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович» в его историко-градостроительной среде;

2) применение специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович» на основе архивных источников, свидетельствующих об историческом облике территории (чертежей, фотографий и т.п.), с сохранением исторической линии застройки по ул. Ульянова;

3) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресу: ул. Ульянова, д. 34, д. 36, д. 36А с сохранением местоположения, объемно-пространственной структуры, архитектурного облика, подлинных ценных архитектурных деталей фасадов, формы крыши, исторической системы покраски и цветового решения, (оштукатуренные фасады, окраска в приглушенных тонах с более светлой окраской декоративных элементов);

4) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

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

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

г) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович»;

5) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, ремонт и реконструкция дворовых и внутриквартальных проездов;

б) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

б) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реставрации, реконструкции;

в) временных рекламных конструкций – штендеров;

7) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов (зданий, строений, сооружений, земельных участков), расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович» и на прилегающих к данным объектам территориях;

8) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и нестационарных торговых объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович»;

2) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 раздела 1 настоящих требований.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

II. Требования

к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович» (ул. Ульянова, 38 (литеры А, А1))

1. Разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович» в его историко-градостроительной среде;

2) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства с учетом следующих требований:

а) предельные (максимальные) высотные параметры: не выше 14,00 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций;

б) использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов: кирпич, керамогранит, штукатурка, дерево;

в) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки;

г) кровельные покрытия в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды;

4) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович»;

5) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

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

в) сохранение и реконструкция озеленения территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники) в целях создания условий для наилучшего восприятия объекта культурного наследия;

б) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) информационных надписей и обозначений, памятных знаков, габаритами не более 1,2 м х 0,8 м.

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции, строительства;

в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, высотой не более 1,5 м;

г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

д) временных рекламных конструкций – штендеров.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович»;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович»:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

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

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий;

4) установка оборудования (кондиционеров, спутниковых тарелок) на главных фасадах зданий, ориентированных на красные линии улиц;

5) размещение средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, указанных в пункте 6 раздела 1 настоящих требований.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом, где жил революционер Мицкевич Сергей Иванович», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

**III. Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)
объекта культурного наследия «Дом, где жил врач-психиатр
П.П. Кащенко» (ул. Ульянова, 40)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия «Дом, где жил врач-психиатр П.П. Кащенко» в его историко-градостроительной среде;

2) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства с учетом следующих требований:

а) предельные (максимальные) высотные параметры:

– в границах подзоны ЗРЗ-1: не выше 16,00 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций;

– в границах подзоны ЗРЗ-2: не выше 19,00 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций;

б) использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов: кирпич, керамогранит, штукатурка, дерево;

в) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической

застройки; кровельные покрытия в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды;

4) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом, где жил врач-психиатр П.П. Кащенко»;

5) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

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

в) сохранение и реконструкция озеленения территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники) в целях создания условий для наилучшего восприятия объекта культурного наследия;

б) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) информационных надписей и обозначений, памятных знаков, габаритами не более 1,2 м х 0,8 м.

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции, строительства;

в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, высотой не более 1,5 м;

г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

д) временных рекламных конструкций – штендеров.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Дом, где жил врач-психиатр П.П. Кащенко»;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия «Дом, где жил врач-психиатр П.П. Кащенко»:

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
- д) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий;

4) установка оборудования (кондиционеров, спутниковых тарелок) на главных фасадах зданий, ориентированных на красные линии улиц;

5) размещение средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, указанных в пункте 6 раздела 1 настоящих требований.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где жил врач-психиатр П.П. Кащенко», устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.
