



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.06.2023

№ 563

Об установлении объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1875–1876 гг. жил у своего деда Горький Алексей Максимович" (ул. Короленко, 42 (литера А)) и объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом Панкратовых" (ул. Короленко, 38), "Жилой дом" (ул. Короленко, 40) в г. Нижнем Новгороде, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны

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 федерального значения "Дом, в котором в 1875–1876 гг. жил у своего деда Горький Алексей Максимович" (ул. Короленко, 42 (литера А)) и объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом Панкратовых" (ул. Короленко, 38), "Жилой дом" (ул. Короленко, 40) 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 объединенную зону охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1875–1876 гг. жил у своего деда Горький Алексей Максимович" (ул. Короленко, 42 (литера А)) и объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом Панкратовых" (ул. Короленко, 38), "Жилой дом"

(ул. Короленко,40) в г. Нижнем Новгороде согласно приложению к настоящему постановлению.

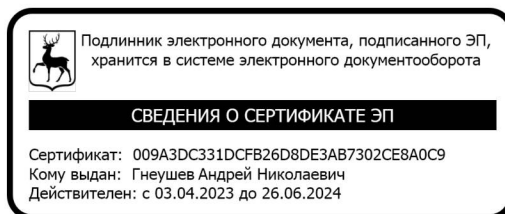
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, 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.

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

И.о.Губернатора

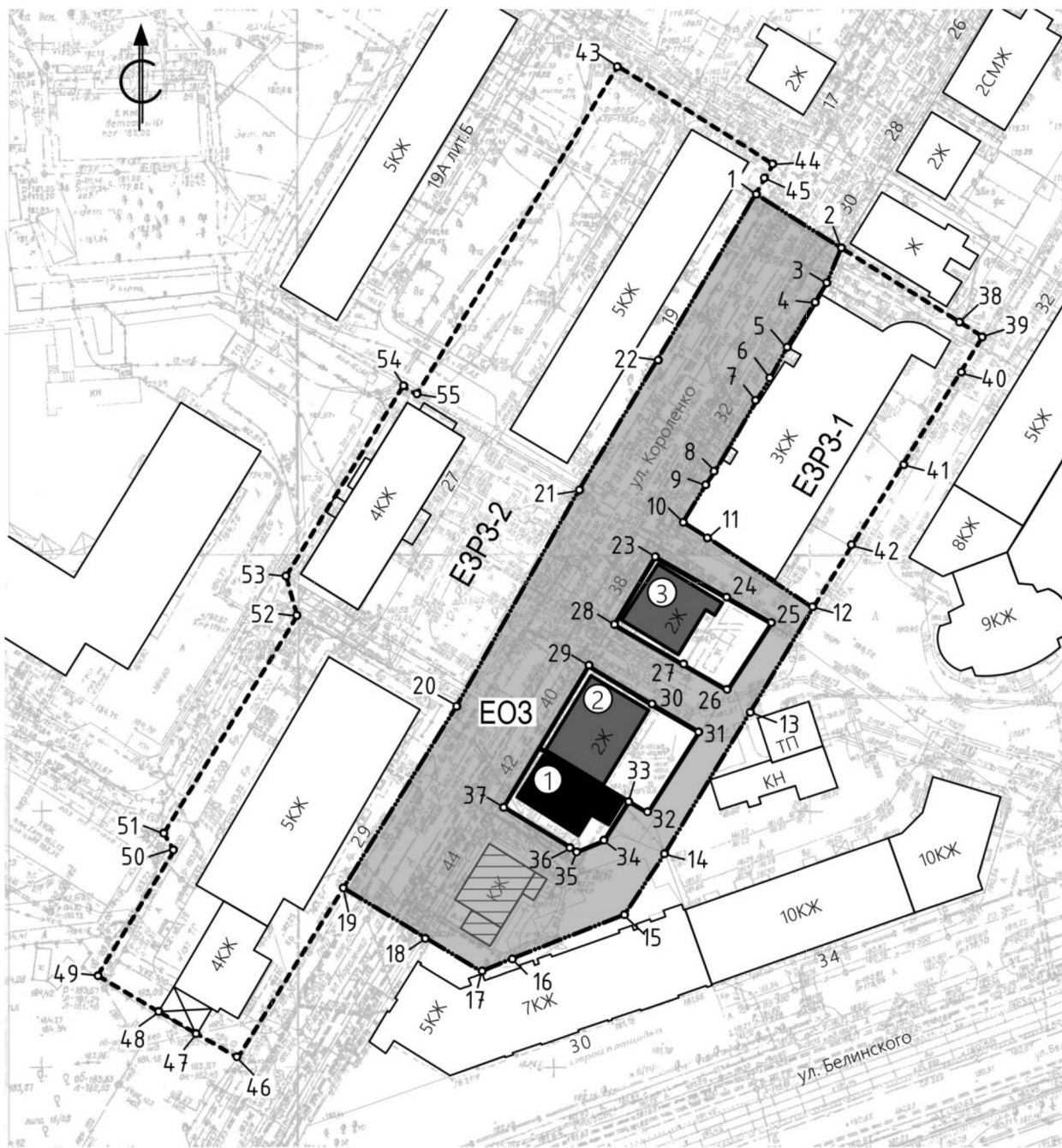


А.Н.Гнеушев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 23.06.2023 № 563

Объединенная зона объекта культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1875-1876 гг. жил у своего деда Горький Алексей Максимович" (ул. Короленко, 42 (литера А)) и объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом Панкратовых" (ул. Короленко, 38), "Жилой дом" (ул. Короленко, 40) в г. Нижнем Новгороде

Схема объединенной зоны охраны



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия федерального значения

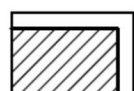
1. "Дом, в котором в 1875-1876 гг. жил у своего деда Горький Алексей Максимович" (ул. Короленко, 42 (литера А))



- объекты культурного наследия регионального значения

2. "Жилой дом" (ул. Короленко, 40)

3. "Жилой дом Панкратовых" (ул. Короленко, 38)



- исторически ценный градоформирующий объект



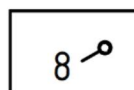
- территории объектов культурного наследия



- единая охранная зона (ЕОЗ)



- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2)



- характерная точка границ единых зон охраны

Координаты характерных точек границ территории единых зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1875-1876 гг. жил у своего деда Горький Алексей Максимович" (ул. Короленко, 42 (литера А)) и объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом Панкратовых" (ул. Короленко, 38), "Жилой дом" (ул. Короленко, 40) (ЕОЗ, ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2)

ЕОЗ:

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат - МСК-52	
	Х	У
Внешний контур		
1	528675.58	2215731.10
2	528664.48	2215748.70
3	528657.96	2215745.59
4	528654.00	2215743.04
5	528648.29	2215739.54
6	528639.86	2215734.23
7	528635.93	2215731.80
8	528621.25	2215722.72
9	528618.04	2215720.79
10	528610.57	2215716.23
11	528607.11	2215721.75
12	528593.55	2215742.35
13	528574.16	2215730.02
14	528546.43	2215712.71
15	528534.56	2215703.56
16	528526.60	2215682.56
17	528524.04	2215675.72
18	528530.18	2215665.94
19	528540.69	2215649.20
20	528575.79	2215671.24
21	528616.47	2215695.58
22	528642.68	2215711.33
1	528675.58	2215731.10
Внутренний контур 1		
23	528604.34	2215711.41
24	528596.21	2215725.13
25	528591.46	2215733.72
26	528578.17	2215725.40
27	528583.15	2215717.05
28	528591.25	2215703.48
23	528604.34	2215711.41
Внутренний контур 2		
29	528582.79	2215698.38
30	528575.32	2215710.93

31	528569.82	2215720.17
32	528553.60	2215710.02
33	528556.78	2215704.95
34	528547.90	2215699.41
35	528546.40	2215695.32
36	528547.02	2215694.30
37	528555.00	2215681.43
29	528582.79	2215698.38

ЕЗРЗ-1:

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат - МСК-52	
	X	Y
2	528664.48	2215748.70
38	528650.29	2215771.27
39	528647.40	2215776.18
40	528640.71	2215771.81
41	528622.56	2215760.18
42	528606.04	2215750.20
12	528593.55	2215742.35
11	528607.11	2215721.75
10	528610.57	2215716.23
9	528618.04	2215720.79
8	528621.25	2215722.72
7	528635.93	2215731.80
6	528639.86	2215734.23
5	528648.29	2215739.54
4	528654.00	2215743.04
3	528657.96	2215745.59
2	528664.48	2215748.70

ЕЗРЗ-2:

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат - МСК-52	
	X	Y
43	528700.43	2215703.10
44	528680.33	2215734.03
45	528678.57	2215732.91
1	528675.58	2215731.10
22	528642.68	2215711.33
21	528616.47	2215695.58
20	528575.79	2215671.24
19	528540.69	2215649.20

46	528506.93	2215628.01
47	528512.60	2215618.79
48	528516.44	2215612.59
49	528523.56	2215601.10
50	528547.57	2215615.83
51	528550.87	2215613.76
52	528593.43	2215639.93
53	528601.48	2215637.57
54	528638.38	2215660.41
55	528636.39	2215663.61
43	528700.43	2215703.10

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 23.06.2023 № 563

**Требования к градостроительным регламентам
в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия
федерального значения "Дом, в котором в 1875–1876 гг. жил у своего
деда Горький Алексей Максимович" (ул. Короленко, 42 (литера А)) и
объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом
Панкратовых" (ул. Короленко, 38), "Жилой дом" (ул. Короленко, 40)
в г. Нижнем Новгороде**

**I. Требования к градостроительным регламентам в границе
территории единой охранной зоны (ЕОЗ)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, с сохранением исторической линии застройки ул. Короленко;

2) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта (ул. Короленко, 44) с учетом сохранения и воссоздания:

а) силуэтных и объемно-пространственных характеристик;

б) исторического облика фасадов, формы и размеров архитектурных деталей, пропорций и расположения исторических проемов, формы крыши;

в) с использованием традиционных отделочных материалов, цветового решения фасадов и кровельных материалов;

3) 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 объектов культурного наследия;

4) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, ремонт и реконструкция дворовых и внутриквартальных проездов, с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

5) установка следующих средств информации:

а) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реконструкции, регенерации;

б) событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

в) информационных указателей, памятных знаков высотой не более 2,5 м, с площадью информационного поля не более 2,16 кв. м (1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине);

б) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, а также на прилегающих территориях;

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

2. Запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение

и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

2) применение при разработке проектов и производстве работ технологий, оказывающих, динамические воздействия на объекты культурного наследия и прилегающие к ним территории;

3) применение в оформлении объекта капитального строительства, а также его частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, применение крыш мансардного типа (с переломом);

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и на фасадах зданий;

5) размещение рекламных конструкций;

6) размещение нестационарных торговых объектов;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе территории единой охранной зоны объектов культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований

II. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2)

1. Разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

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

а) параметры по высоте:

в ЕЗРЗ-1 в пределах 17 м от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

в ЕЗРЗ-2 в пределах 20 м от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

с возможностью локального повышения предельных параметров по высоте для технологического оборудования в соответствии с действующими нормативами;

б) сохранение исторических линий застройки ул. Короленко;

в) стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства – исторический контекстуализм или нейтральная;

г) силуэтность – нейтральная; форма крыш скатная с углом наклона не более 30%, в границах ЕЗРЗ-2 – скатная или плоская;

д) строительные отделочные материалы – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика и др.) или имитирующие их;

е) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера.

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

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);

4) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия и на прилегающих к ним территориях;

5) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- сити форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

- строительной сетки с изображением объекта строительства, ремонта, реконструкции;

- событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- учрежденческих досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

- режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,24 кв. м (не более 0,4 м по горизонтали и 0,6 м по вертикали).

б) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций; ремонт и реконструкция дворовых и внутриквартальных проездов, с последующим восстановлением нарушенных поверхностей.

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

2. Запрещается:

1) применение при разработке проектов и производстве работ технологий, оказывающих, динамические воздействия на объекты культурного наследия и прилегающие к ним территории;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия:

- а) крыш с переломом;

- б) ярких и блестящих кровельных материалов;

- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- г) нетрадиционных материалов отделки фасадов;
 - д) остекленных поверхностей площадью более 30% от площади фасада;
 - е) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);
- 3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 раздела II настоящих требований;
- 4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.
