



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.12.2024

№ 774

Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных по ул. Ильинской в г. Нижнем Новгороде, утверждении режимов использования земель и 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», законами 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», от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Рябининой» (улица Ильинская, дом 56) и объектов культурного наследия регионального значения «Дом Ложкаревых» (улица Ильинская, 49 (литер А)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 51/1 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 53/2 (литеры А, А1)), «Ансамбль

Вознесенской церкви» (ул. Ильинская, 54, пер. Плотничный, 34), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения: «Воскресенская церковь» (ул. Ильинская, 54), «Металлическое кованое ограждение на каменном цоколе» (ул. Ильинская, 54), «Дом-причта» (пер. Плотничный, 34), «Дворовый флигель» (ул. Ильинская, 55 (литер В) 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 «Усадьба Рябининой» (улица Ильинская, дом 56) и объектов культурного наследия регионального значения «Дом Ложкаревых» (улица Ильинская, 49 (литер А)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 51/1 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 53/2 (литеры А, А1)), «Ансамбль Вознесенской церкви» (ул. Ильинская, 54, пер. Плотничный, 34), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения: «Воскресенская церковь» (ул. Ильинская, 54), «Металлическое кованое ограждение на каменном цоколе» (ул. Ильинская, 54), «Дом-причта» (пер. Плотничный, 34), «Дворовый флигель» (ул. Ильинская, 55 (литер В) в г.Нижнем Новгороде согласно приложению к настоящему постановлению.

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

3. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области:

3.1. Внести сведения о наличии зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в установленном законодательством порядке, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. Направить информацию об утвержденных границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данной зоны в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. В течение семи дней направить настоящее постановление главе администрации города Нижнего Новгорода для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

3.4. Разместить информацию об утвержденных границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данной зоны в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

5. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород:

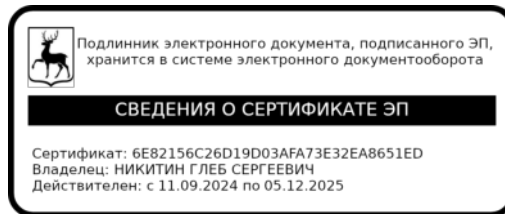
- разместить сведения о наличии зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области;

- в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

6. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, осуществляет управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

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

Губернатор

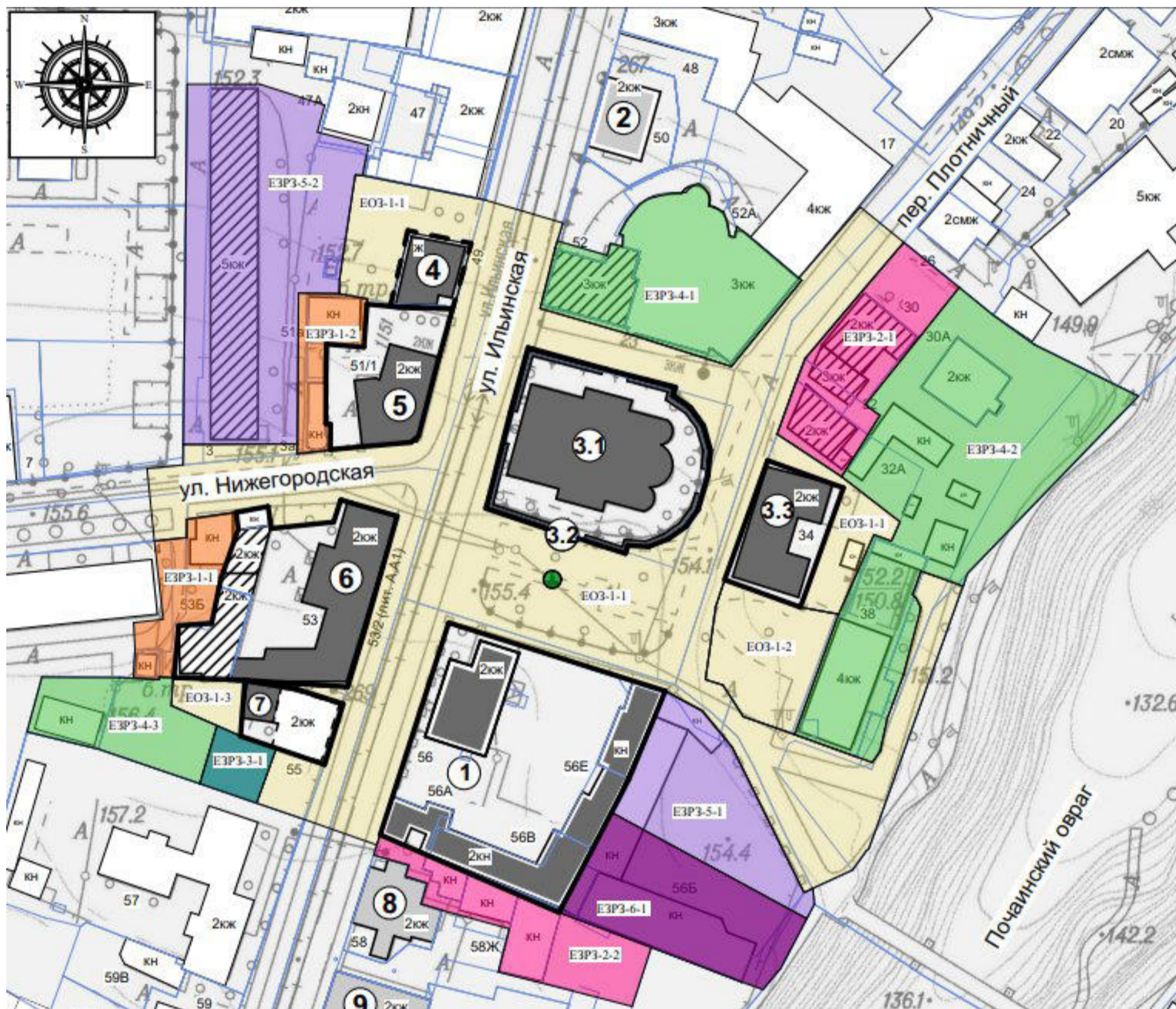


Г.С.НИКИТИН

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 12.12.2024 № 774

Объединенная зона объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Рябининой» (улица Ильинская, дом 56) и объектов культурного наследия регионального значения «Дом Ложкаревых» (улица Ильинская, 49 (литер А)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 51/1 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 53/2 (литеры А, А1)), «Ансамбль Вознесенской церкви» (ул. Ильинская, 54, пер. Плотничный, 34), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения: «Воскресенская церковь» (ул. Ильинская, 54), «Металлическое кованое ограждение на каменном цоколе» (ул. Ильинская, 54), «Дом-причта» (пер. Плотничный, 34), «Дворовый флигель» (ул. Ильинская, 55 (литер В))
в г. Нижнем Новгороде
Схема объединенной зоны охраны



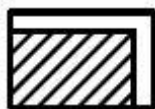
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия федерального значения:
1. «Усадьба Рябининой» (улица Ильинская, дом 56)



- объекты культурного наследия регионального значения:
3. «Ансамбль Вознесенской церкви» (ул. Ильинская, 54, пер. Плотничный, 34):
3.1. «Воскресенская церковь» (ул. Ильинская, 54);
3.2. «Металлическое кованое ограждение на каменном цоколе» (ул. Ильинская, 54);
3.3. «Дом причта» (пер. Плотничный, 34);
4. «Дом Ложкаревых» (улица Ильинская, 49 (литер А));
5. «Жилой дом» (ул. Ильинская, 51/1 (литеры А, А1));
6. «Жилой дом» (ул. Ильинская, 53/2 (литеры А, А1));
7. «Дворовый флигель» (ул. Ильинская, 55 (литер В))



- исторически ценные градоформирующие объекты



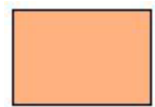
- объекты капитального строительства



- границы территорий объектов культурного наследия



- единая охранная зона ЕОЗ-1 (ЕОЗ-1-1, ЕОЗ-1-2, ЕОЗ-1-3)



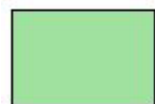
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2)



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



- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1)



- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3)

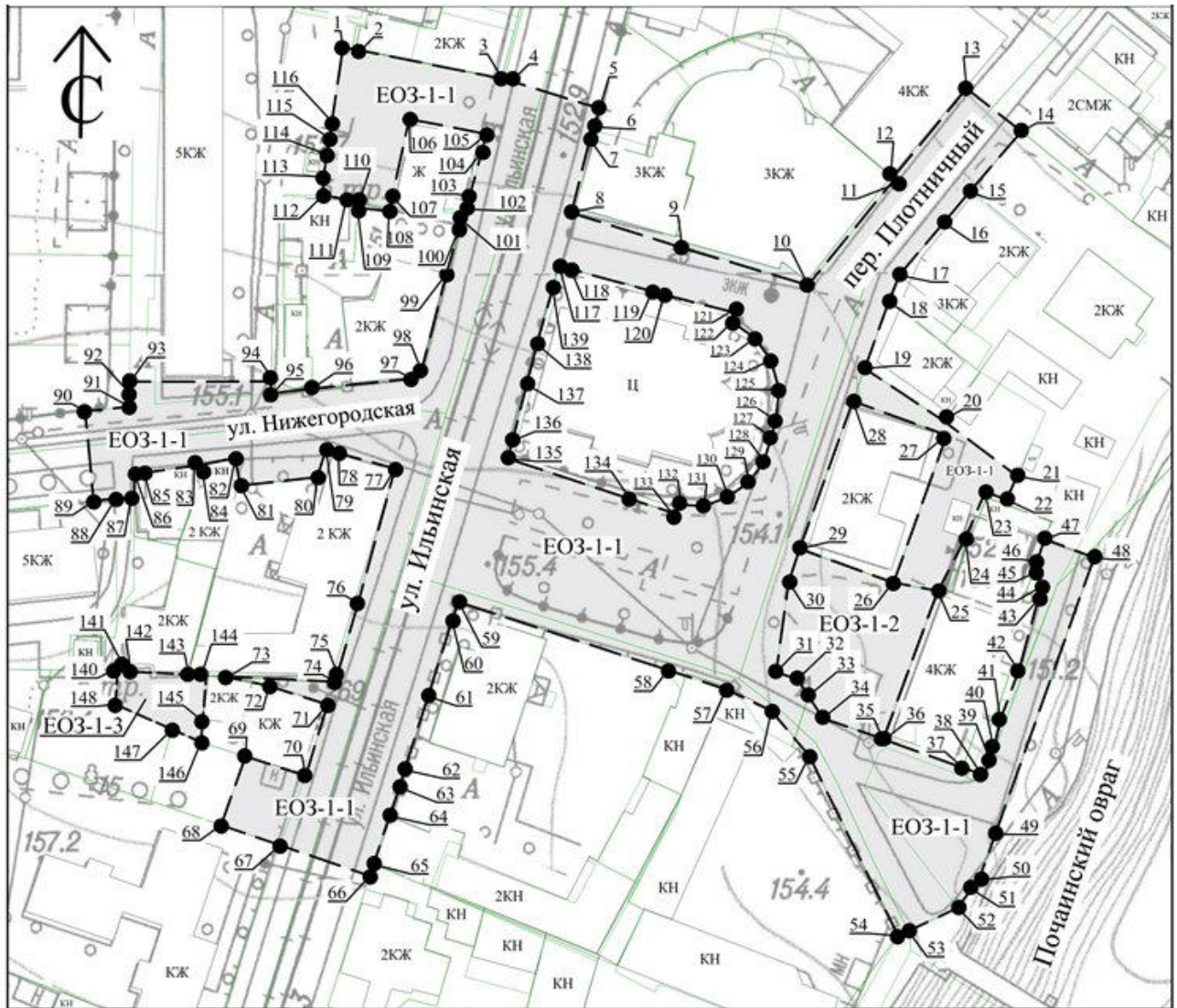


- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5 (ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2)





- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6 (ЕЗРЗ-6-1)

Границы единой охранной зоны ЕОЗ-1 (ЕОЗ-1-1, ЕОЗ-1-2, ЕОЗ-1-3):



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  1 - обозначение характерных точек границ зоны
-  - граница единой охранной зоны

Координаты характерных точек единой охранной зоны

ЕОЗ-1-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
Внешний контур		
1	529902.66	2215443.36
2	529902.52	2215445.15
3	529896.59	2215474.97
4	529896.52	2215475.36
5	529890.70	2215494.31
6	529886.45	2215492.99
7	529884.53	2215492.38
8	529869.92	2215488.71
9	529862.96	2215510.77
10	529855.57	2215535.73
11	529876.74	2215552.98
12	529877.05	2215552.61
13	529894.61	2215567.19
14	529886.11	2215578.07
15	529874.12	2215567.82
16	529868.02	2215562.67
17	529857.56	2215553.84
18	529852.26	2215551.75
19	529838.98	2215546.95
20	529828.51	2215562.79
21	529817.63	2215577.22
22	529812.95	2215575.14
23	529814.53	2215570.88
24	529805.18	2215566.94
25	529794.82	2215561.50
26	529796.46	2215552.69
27	529825.76	2215563.23
28	529832.50	2215544.62
29	529803.19	2215534.06
30	529796.55	2215531.87
31	529778.64	2215529.36
32	529777.30	2215533.64
33	529773.95	2215535.81
34	529769.53	2215538.67
35	529765.44	2215550.50
36	529765.30	2215550.83
37	529759.67	2215566.43
38	529758.39	2215570.18
39	529759.98	2215571.49

40	529762.24	2215572.34
41	529769.22	2215573.87
42	529778.96	2215577.56
43	529795.31	2215581.98
44	529796.70	2215581.99
45	529798.59	2215581.02
46	529799.10	2215580.57
47	529805.10	2215582.71
48	529801.46	2215592.53
49	529746.48	2215572.90
50	529737.09	2215569.48
51	529736.54	2215568.85
52	529731.85	2215565.46
53	529727.26	2215555.64
54	529726.30	2215553.58
55	529762.04	2215535.94
56	529770.99	2215528.44
57	529775.23	2215519.43
58	529779.08	2215507.90
59	529792.62	2215466.31
60	529788.90	2215465.01
61	529773.91	2215460.26
62	529759.29	2215455.57
63	529755.77	2215454.56
64	529750.09	2215452.60
65	529740.50	2215449.43
66	529738.18	2215448.70
67	529744.30	2215430.82
68	529748.30	2215419.13
69	529761.93	2215424.03
70	529758.10	2215435.96
71	529772.24	2215440.27
72	529775.92	2215428.70
73	529778.02	2215416.49
74	529776.76	2215441.82
75	529778.26	2215442.26
76	529792.43	2215446.38
77	529819.10	2215453.69
78	529822.22	2215442.44
79	529822.91	2215439.97
80	529817.43	2215438.25
81	529815.72	2215422.98
82	529821.20	2215421.95
83	529819.66	2215414.13
84	529819.73	2215414.12
85	529818.26	2215403.86

86	529818.06	2215401.97
87	529813.54	2215401.93
88	529813.03	2215397.04
89	529812.70	2215393.83
90	529830.54	2215392.16
91	529831.39	2215401.07
92	529833.19	2215401.08
93	529836.37	2215401.08
94	529836.45	2215429.11
95	529834.08	2215429.08
96	529835.03	2215437.22
97	529836.95	2215457.03
98	529838.58	2215458.93
99	529857.82	2215463.90
100	529869.79	2215467.26
101	529869.87	2215467.47
102	529870.04	2215467.52
103	529873.36	2215468.51
104	529883.16	2215471.21
105	529885.59	2215471.88
106	529888.57	2215456.53
107	529871.02	2215452.66
108	529870.30	2215452.50
109	529870.89	2215446.27
110	529872.16	2215446.36
111	529872.34	2215445.36
112	529873.48	2215439.43
113	529877.03	2215439.51
114	529882.24	2215440.23
115	529883.85	2215440.49
116	529886.08	2215440.85
1	529902.66	2215443.36
Внутренний контур		
117	529859.37	2215486.32
118	529859.10	2215487.33
119	529854.33	2215504.74
120	529853.68	2215507.11
121	529850.08	2215521.16
122	529848.21	2215520.69
123	529845.09	2215525.14
124	529840.69	2215528.30
125	529834.80	2215529.96
126	529828.69	2215529.33
127	529825.35	2215528.38
128	529820.51	2215526.97
129	529816.43	2215523.99

130	529813.51	2215519.86
131	529811.64	2215515.10
132	529811.96	2215510.01
133	529810.15	2215509.42
134	529813.08	2215500.38
135	529821.11	2215476.08
136	529823.62	2215476.79
137	529835.87	2215479.86
138	529843.84	2215481.87
139	529856.08	2215485.38
117	529859.37	2215486.32

ЕОЗ-1-2:

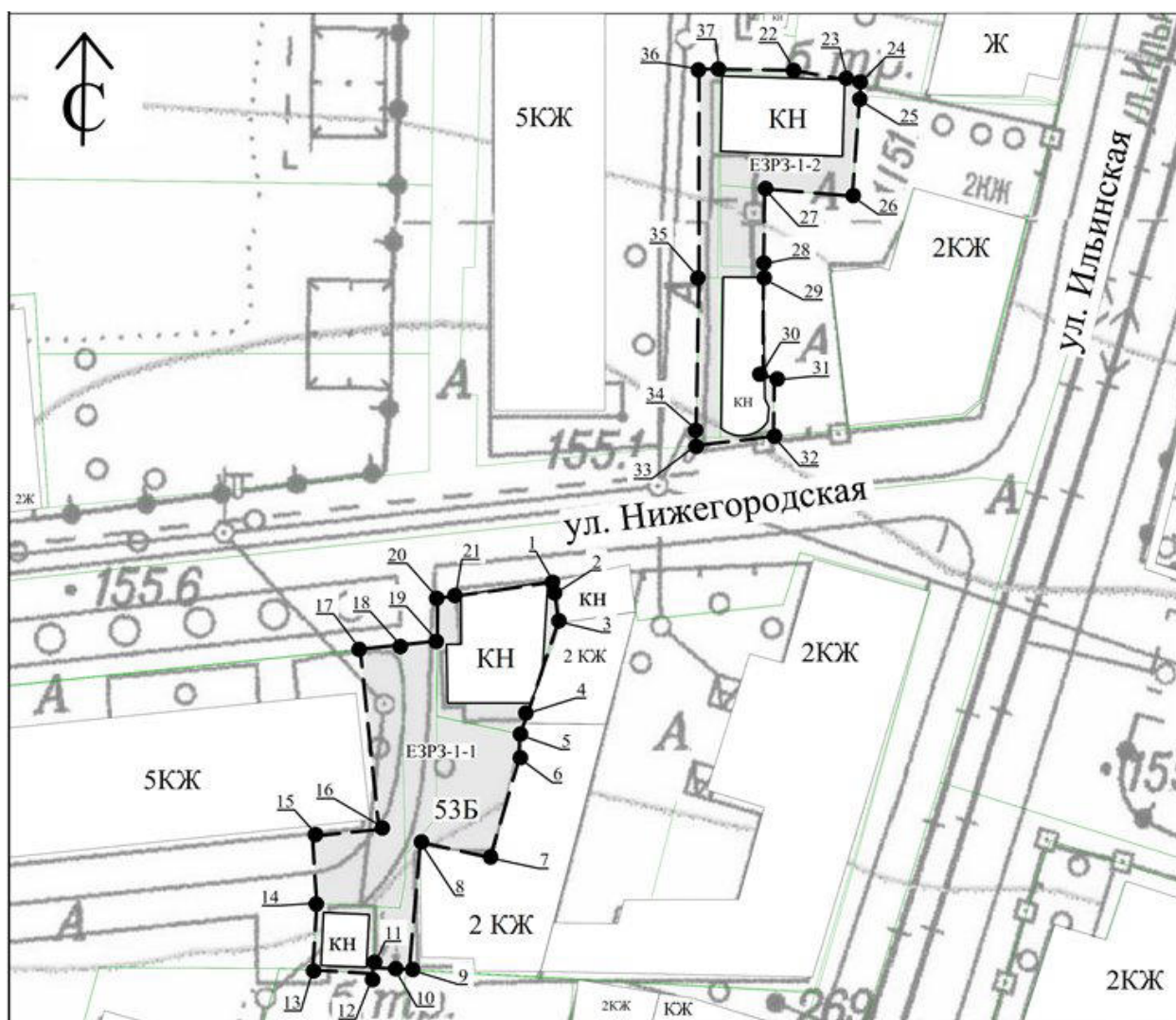
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
29	529803.19	2215534.06
26	529796.49	2215552.54
25	529794.82	2215561.50
35	529765.44	2215550.50
34	529769.53	2215538.67
33	529773.95	2215535.81
32	529777.30	2215533.64
31	529778.64	2215529.36
30	529796.55	2215531.87
29	529803.19	2215534.06

ЕОЗ-1-3:

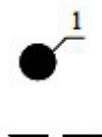
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
140	529779.07	2215398.62
141	529779.05	2215399.00
142	529778.87	2215398.98
143	529778.20	2215412.74
144	529778.03	2215416.23
145	529768.91	2215415.51
146	529764.78	2215415.18
147	529767.32	2215409.41
148	529772.27	2215398.18
140	529779.07	2215398.62

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2):



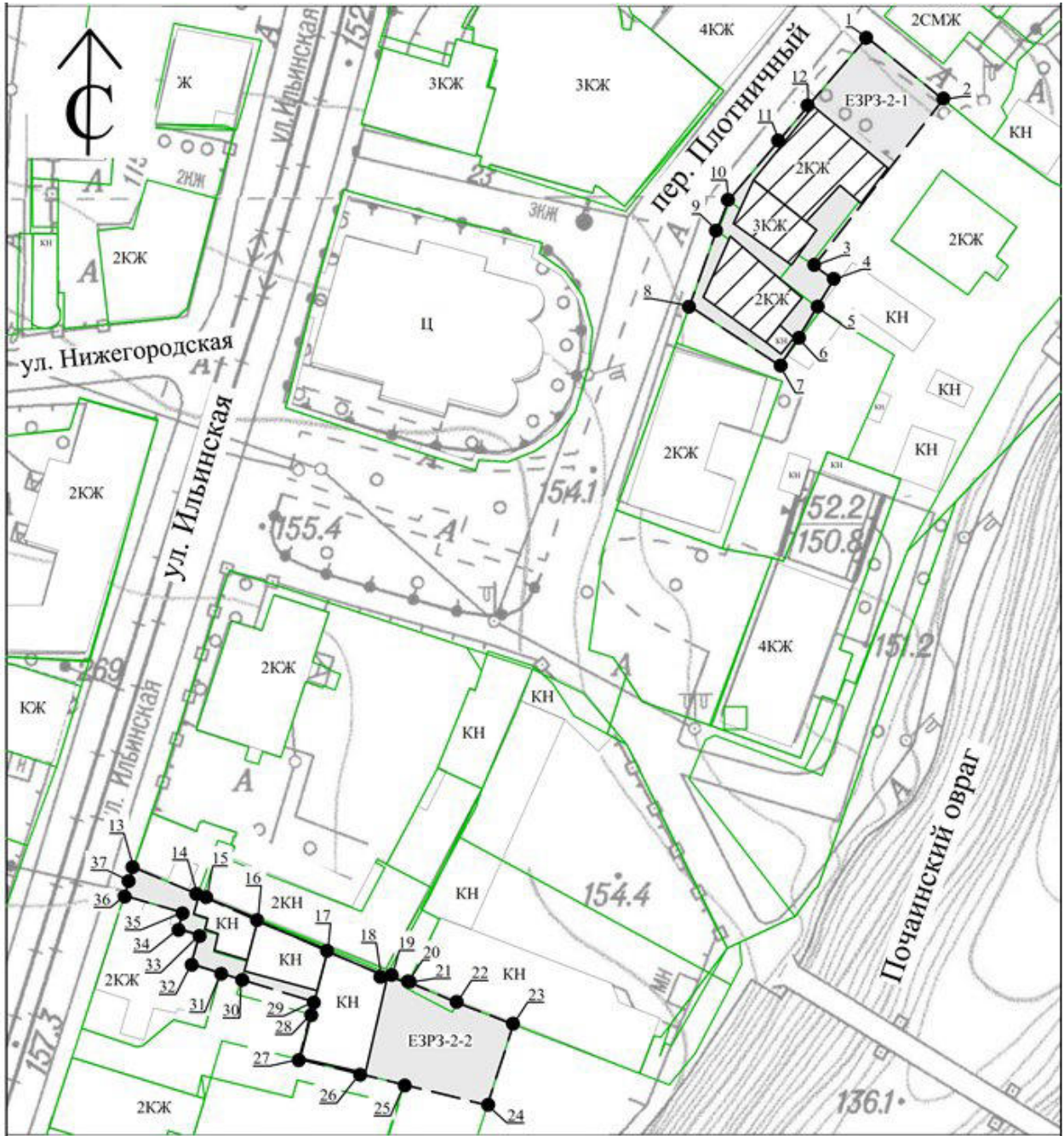
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- обозначение характерных точек границ зоны

- границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- исторически ценные градоформирующие объекты

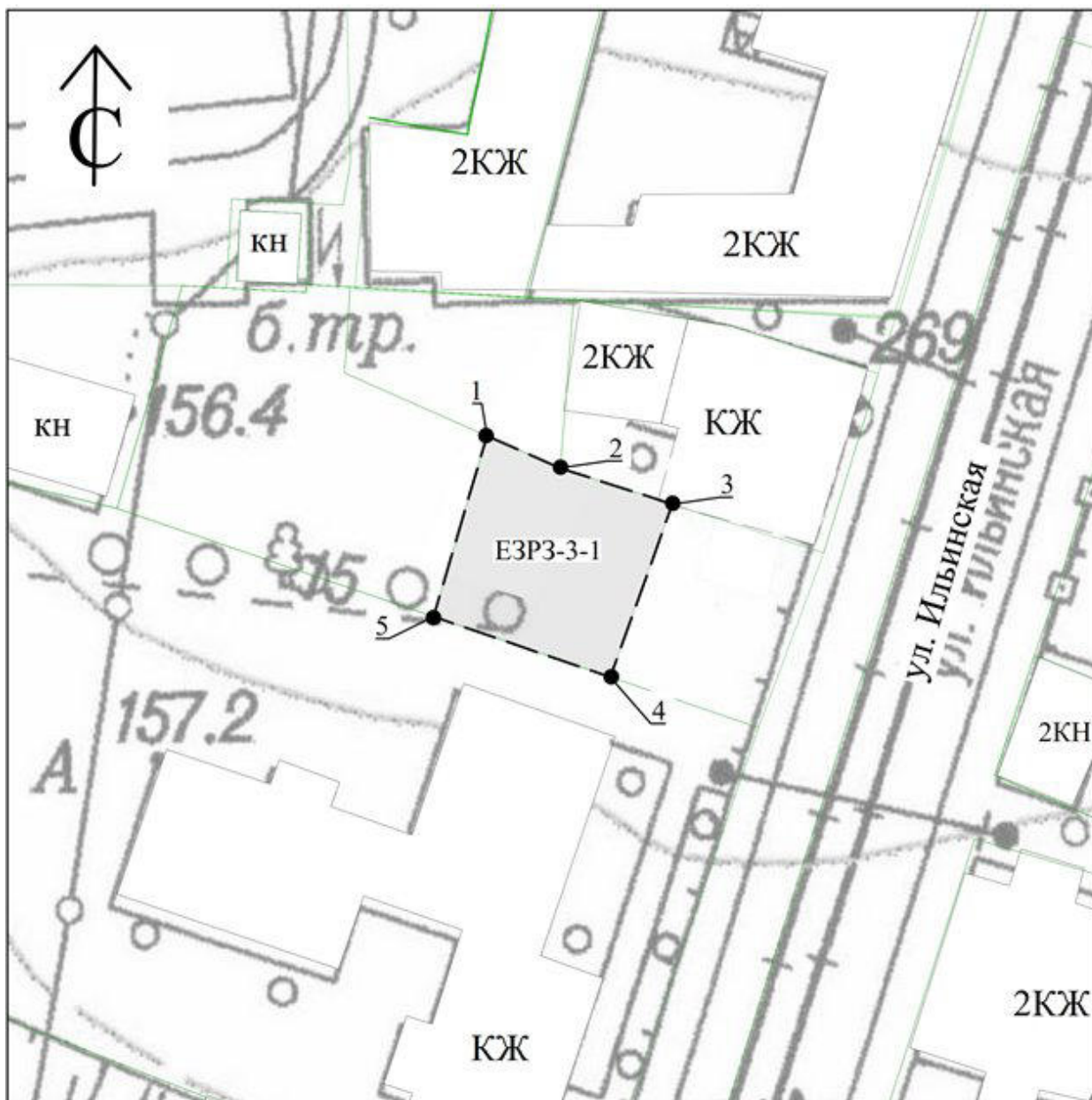


- обозначение характерных точек границ зоны

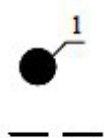


- границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1):



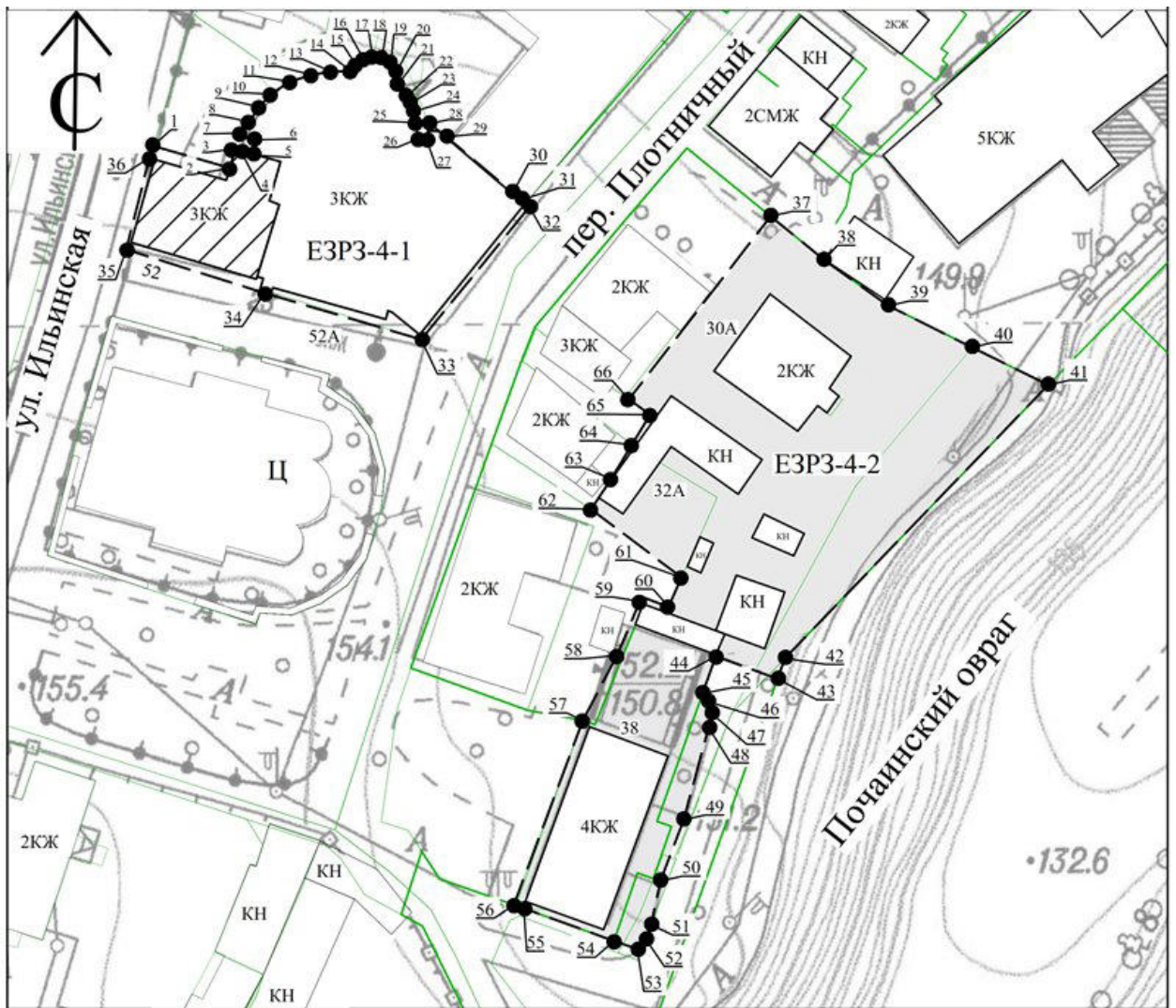
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- обозначение характерных точек границы зоны

- граница единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2)



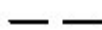
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



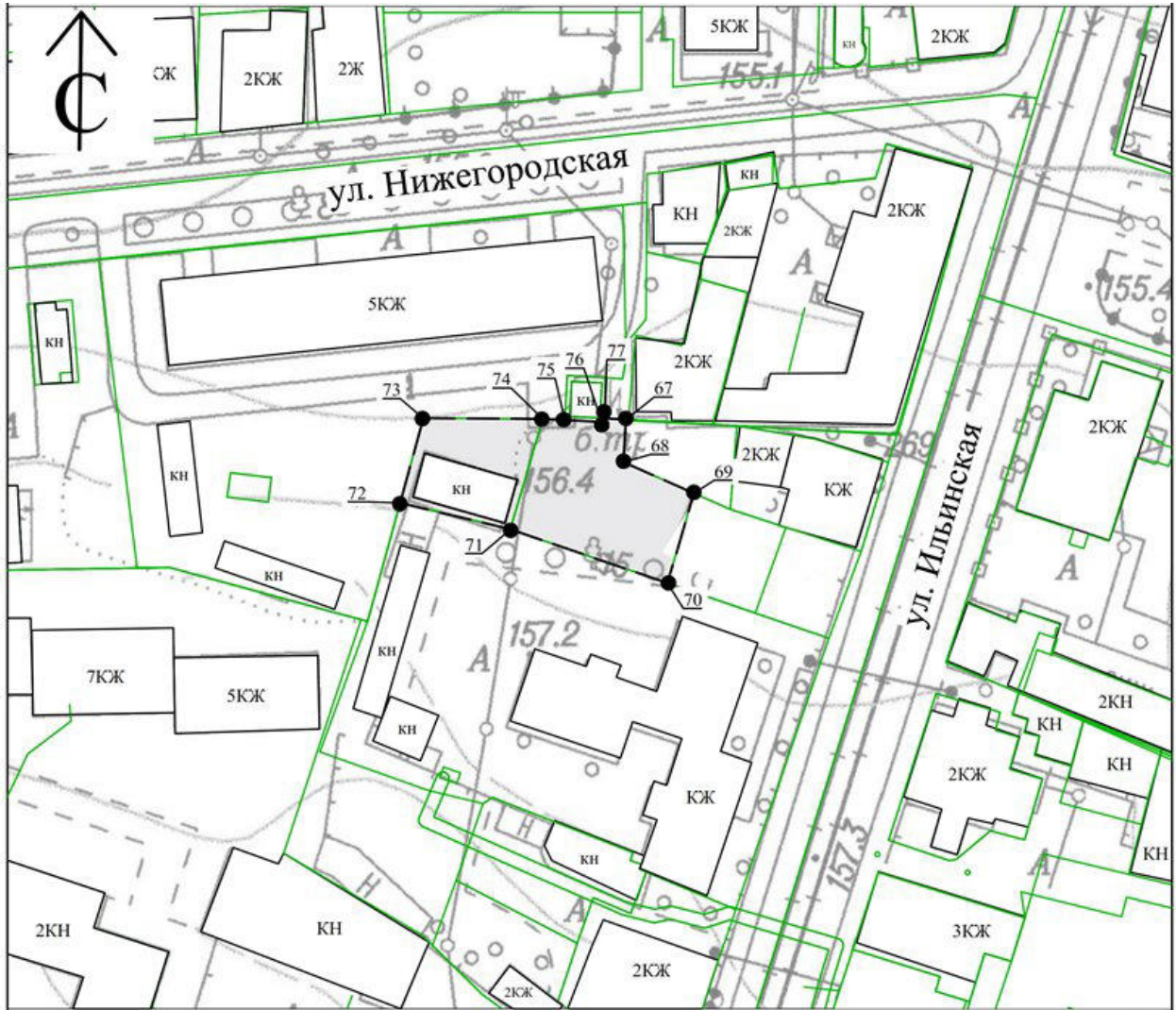
- исторически ценный градоформирующий объект



- обозначение характерных точек границ зоны



- границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



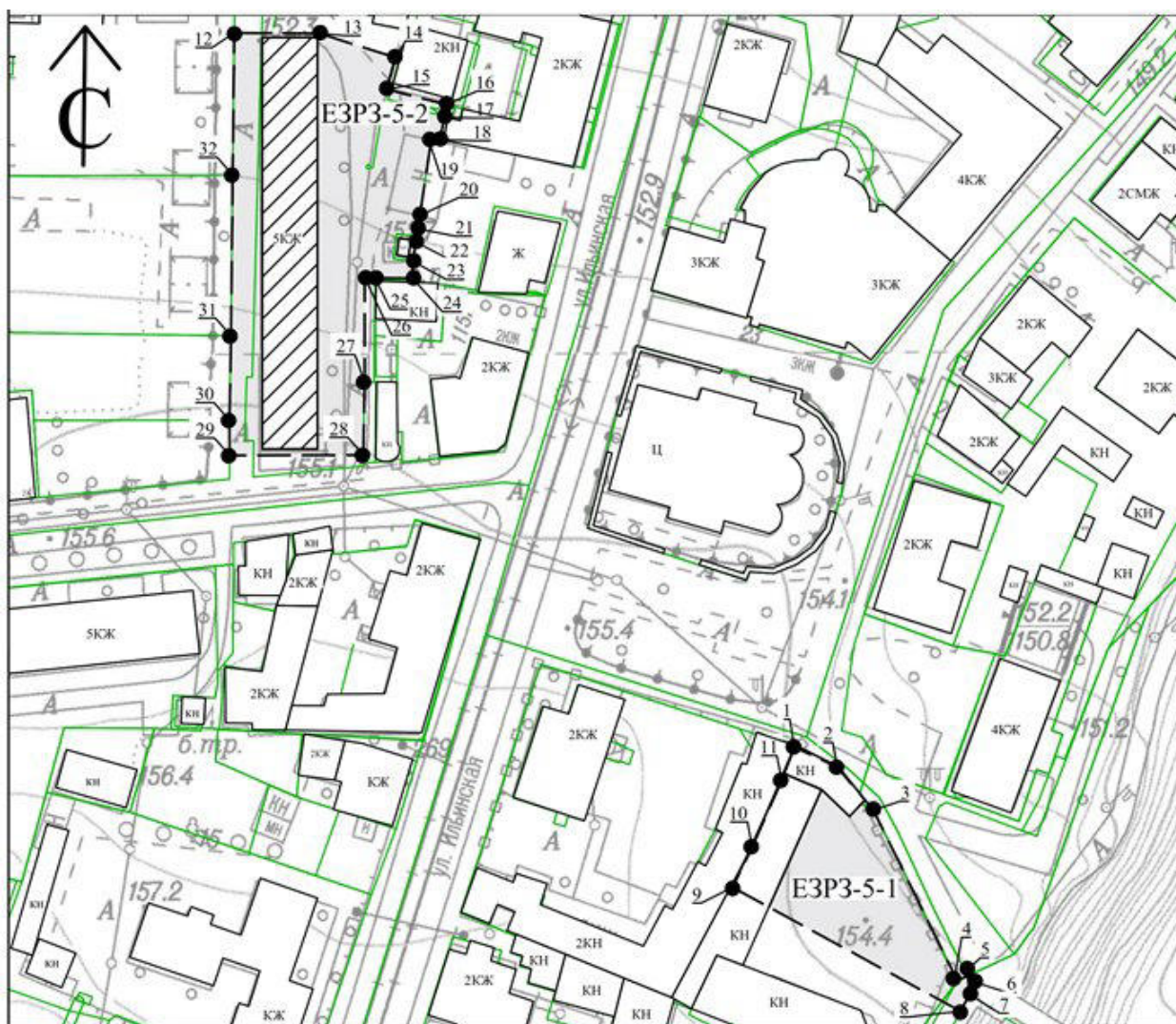
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- обозначение характерных точек границы зоны

- граница единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЕЗРЗ-5 (ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2):



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- исторически ценный градформирующий объект

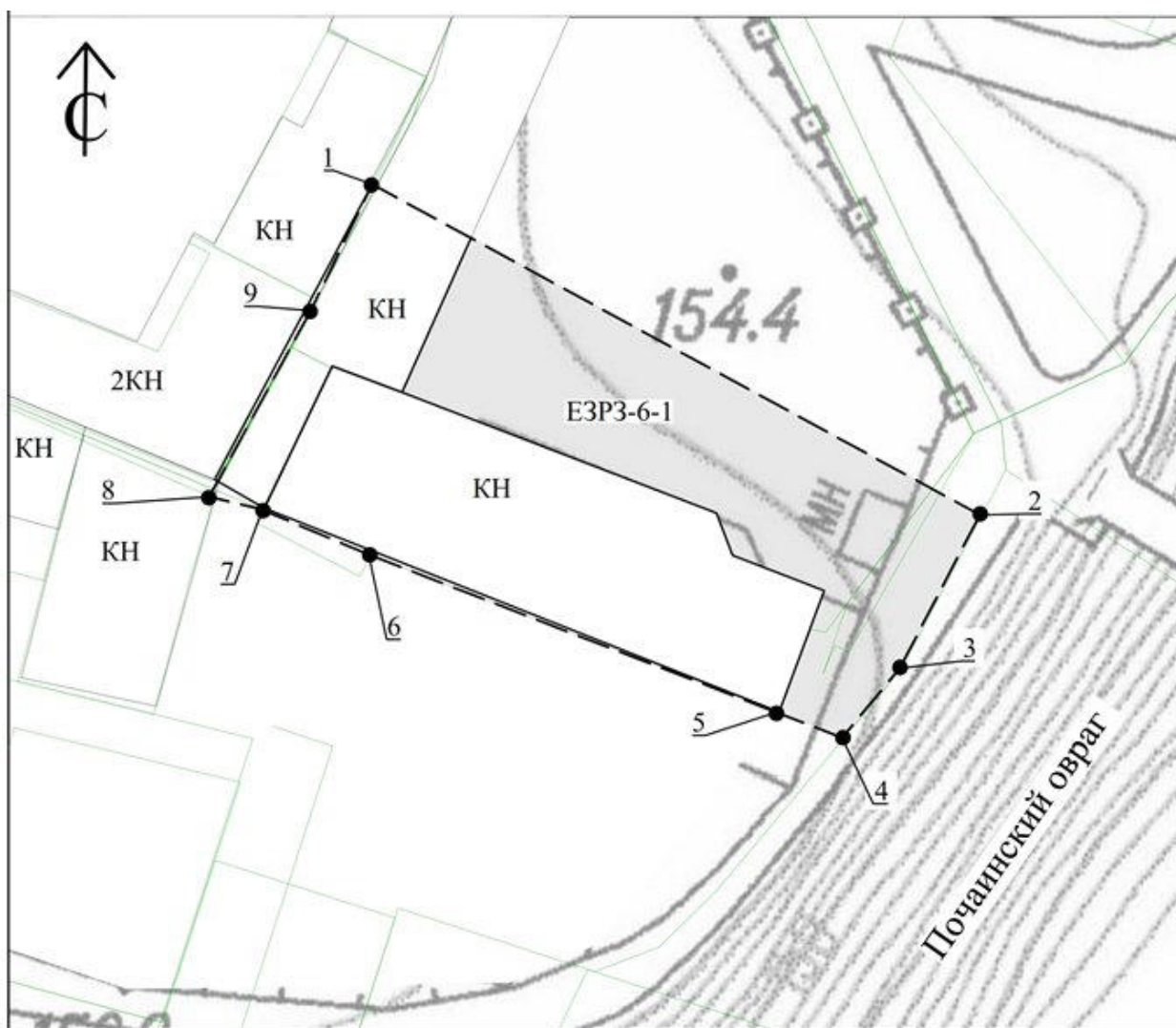


- обозначение характерных точек границ зоны

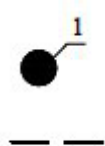


- границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЕЗРЗ-6 (ЕЗРЗ-6-1):



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- обозначение характерных точек границы зоны

- граница единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты характерных точек единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЕЗРЗ-1-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529819.73	2215414.12
2	529819.66	2215414.13
3	529815.59	2215414.63
4	529805.36	2215411.23
5	529803.70	2215410.58
6	529801.24	2215410.55
7	529790.78	2215407.46
8	529792.43	2215400.16
9	529779.05	2215399.00
10	529779.07	2215398.62
11	529779.25	2215395.18
12	529778.63	2215395.14
13	529778.98	2215388.87
14	529786.03	2215389.27
15	529793.06	2215388.82
16	529793.76	2215395.81
17	529812.70	2215393.83
18	529813.03	2215397.04
19	529813.54	2215401.93
20	529818.06	2215401.97
21	529818.26	2215403.86
1	529819.73	2215414.12

ЕЗРЗ-1-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
22	529873.48	2215439.43
23	529872.34	2215445.36
24	529872.16	2215446.36
25	529870.89	2215446.27
26	529860.27	2215445.49
27	529861.03	2215436.28
28	529852.80	2215436.16
29	529851.62	2215436.15
30	529841.34	2215436.13
31	529841.27	2215437.28
32	529835.03	2215437.22

33	529834.08	2215429.08
34	529834.92	2215429.09
35	529851.70	2215429.38
36	529873.60	2215429.38
37	529873.58	2215431.54
22	529873.48	2215439.43

ЕЗРЗ-2-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529886.11	2215578.07
2	529875.22	2215591.43
3	529846.03	2215568.81
4	529843.59	2215572.24
5	529838.81	2215569.31
6	529833.34	2215566.01
7	529828.51	2215562.79
8	529838.98	2215546.95
9	529852.26	2215551.75
10	529857.56	2215553.84
11	529868.02	2215562.67
12	529874.12	2215567.82
1	529886.11	2215578.07

ЕЗРЗ-2-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
13	529740.50	2215449.43
14	529735.82	2215460.61
15	529735.67	2215460.96
16	529731.15	2215471.24
17	529725.76	2215483.52
18	529721.30	2215493.66
19	529721.25	2215493.88
20	529720.34	2215497.66
21	529720.27	2215497.83
22	529716.75	2215506.20
23	529712.93	2215516.08
24	529698.76	2215511.50
25	529702.33	2215496.91
26	529704.24	2215489.11
27	529706.81	2215478.45
28	529714.73	2215480.49
29	529716.92	2215481.06

30	529720.81	2215468.36
31	529721.93	2215464.71
32	529723.51	2215459.55
33	529728.59	2215460.98
34	529729.67	2215457.30
35	529732.58	2215458.04
36	529735.52	2215447.86
37	529738.18	2215448.70
13	529740.50	2215449.43

ЕЗРЗ-3-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529767.32	2215409.41
2	529764.78	2215415.18
3	529761.93	2215424.03
4	529748.30	2215419.13
5	529753.07	2215405.19
1	529767.32	2215409.41

ЕЗРЗ-4-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529886.45	2215492.99
2	529882.90	2215505.22
3	529885.82	2215506.06
4	529885.55	2215507.03
5	529885.01	2215508.96
6	529887.40	2215509.09
7	529887.88	2215507.05
8	529890.30	2215508.24
9	529892.64	2215509.90
10	529894.69	2215511.72
11	529896.69	2215514.84
12	529897.76	2215518.22
13	529898.30	2215521.37
14	529898.36	2215524.53
15	529899.30	2215525.35
16	529900.18	2215526.59
17	529900.57	2215527.98
18	529900.42	2215529.49
19	529899.72	2215530.89
20	529898.23	2215531.78
21	529896.17	2215531.98

22	529893.66	2215533.80
23	529893.23	2215534.00
24	529891.88	2215534.47
25	529890.17	2215534.85
26	529887.63	2215535.25
27	529887.41	2215536.59
28	529890.01	2215537.05
29	529887.85	2215539.78
30	529877.35	2215552.27
31	529877.05	2215552.61
32	529876.74	2215552.98
33	529855.57	2215535.73
34	529862.96	2215510.77
35	529869.92	2215488.71
36	529884.53	2215492.39
1	529886.45	2215492.99

ЕЗРЗ-4-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
37	529875.22	2215591.43
38	529868.22	2215600.02
39	529860.95	2215610.18
40	529854.32	2215623.55
41	529848.31	2215635.68
42	529804.74	2215593.70
43	529801.46	2215592.53
44	529805.10	2215582.71
45	529799.10	2215580.57
46	529798.59	2215581.02
47	529796.70	2215581.99
48	529795.31	2215581.98
49	529778.96	2215577.56
50	529769.22	2215573.87
51	529762.24	2215572.34
52	529759.98	2215571.49
53	529758.39	2215570.18
54	529759.67	2215566.43
55	529765.30	2215550.83
56	529765.44	2215550.50
57	529794.82	2215561.50
58	529805.18	2215566.94
59	529814.53	2215570.88
60	529812.95	2215575.14
61	529817.63	2215577.22

62	529828.51	2215562.79
63	529833.34	2215566.01
64	529838.80	2215569.30
65	529843.59	2215572.24
66	529846.03	2215568.81
37	529875.22	2215591.43

ЕЗРЗ-4-3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
67	529779.07	2215398.62
68	529772.27	2215398.18
69	529767.32	2215409.41
70	529753.07	2215405.19
71	529761.60	2215380.23
72	529765.81	2215362.75
73	529779.27	2215366.41
74	529779.16	2215385.37
75	529778.98	2215388.87
76	529778.63	2215395.14
77	529779.25	2215395.18
67	529779.07	2215398.62

ЕЗРЗ-5-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529775.23	2215519.43
2	529770.99	2215528.44
3	529762.04	2215535.94
4	529726.30	2215553.58
5	529727.26	2215555.64
6	529726.96	2215555.79
7	529723.46	2215556.11
8	529719.87	2215554.24
9	529745.85	2215506.46
10	529754.32	2215510.58
11	529768.23	2215516.75
1	529775.23	2215519.43

ЕЗРЗ-5-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
12	529924.91	2215402.06

13	529924.77	2215419.98
14	529919.74	2215435.84
15	529913.08	2215433.95
16	529909.87	2215446.56
17	529907.23	2215446.09
18	529902.52	2215445.15
19	529902.66	2215443.36
20	529886.08	2215440.85
21	529883.85	2215440.49
22	529882.24	2215440.23
23	529877.03	2215439.51
24	529873.48	2215439.43
25	529873.58	2215431.54
26	529873.60	2215429.38
27	529851.70	2215429.38
28	529836.45	2215429.11
29	529836.37	2215401.08
30	529843.75	2215401.07
31	529861.42	2215401.38
32	529895.15	2215401.74
12	529924.91	2215402.06

ЕЗР3-6-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529745.85	2215506.46
2	529719.87	2215554.24
3	529707.81	2215547.94
4	529702.36	2215543.40
5	529704.35	2215538.26
6	529716.75	2215506.20
7	529720.34	2215497.66
8	529721.30	2215493.66
9	529735.93	2215501.63
1	529745.85	2215506.46

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 12.12.2024 № 774

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Рябининой» (улица Ильинская, дом 56) и объектов культурного наследия регионального значения «Дом Ложкаревых» (улица Ильинская, 49 (литер А)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 51/1 (литеры А, А1)), «Жилой дом» (ул. Ильинская, 53/2 (литеры А, А1)), «Ансамбль Вознесенской церкви» (ул. Ильинская, 54, пер. Плотничный, 34), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения: «Воскресенская церковь» (ул. Ильинская, 54), «Металлическое кованое ограждение на каменном цоколе» (ул. Ильинская, 54), «Дом-причта» (пер. Плотничный, 34), «Дворовый флигель» (ул. Ильинская, 55 (литер В) в г. Нижнем Новгороде

I. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны ЕОЗ-1 (ЕОЗ-1-1, ЕОЗ-1-2, ЕОЗ-1-3)

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и (или) природной среды объектов культурного наследия.

1.2. Благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), мощение территории, 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), не нарушающее условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

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

е) устройство ограждений – прозрачных металлических высотой не более 2,0 м, на каменном основании высотой не более 0,5 м;

ж) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

а также в границах ЕОЗ-1-2 – существующей автостоянки, необходимой для обеспечения функционирования здания Управления Судебного департамента в Нижегородской области (г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 38);

з) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров.

1.3. Установка рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 м от существующей отметки земли по высоте и 0,8 м по ширине.

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

1.5. Снос или демонтаж объектов, не являющихся исторически ценными градоформирующими объектами.

2. Запрещается:

2.1. Проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия.

2.2. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия.

2.3. Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.3 пункта 1 настоящего раздела.

2.4. Строительство и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) наземным, надземным способами и по фасадам зданий.

2.5. Размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом «ж» подпункта 1.2 пункта 1 настоящего раздела, устройство временных построек, навесов.

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

2.7. 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 единой охранной зоны объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

II. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2), ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2), ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3), ЕЗРЗ-5 (ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2), ЕЗРЗ-6 (ЕЗРЗ-6-1)

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде.

1.2. Ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов (г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 52, пер. Плотничный, 30 и 32, ул. Нижегородская, 3):

а) без увеличения существующих высотных параметров, с сохранением общего архитектурного решения главных фасадов, ценных элементов фасадного декора;

б) форма крыши – скатная;

в) строительные и отделочные материалы – натуральные (дерево, кирпич, штукатурка с покраской);

г) цветовое решение фасадов – нейтральное, с допустимым выделением декоративных элементов.

1.3. Размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота объектов капитального строительства:

- в границах ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2) – 6,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

- в границах ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2) – 10,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

- в границах ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1) – 12,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

- в границах ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3) – 15,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

- в границах ЕЗРЗ-5 (ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2) – 18,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

- в границах ЕЗРЗ-6 (ЕЗРЗ-6-1) – 23,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

б) стилистическая направленность архитектуры – исторический контекстуализм (эkleктика середины - второй половины XIX века, модерн, конструктивизм);

в) силуэтность – нейтральная;

г) форма крыш – плоская, скатная;

д) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтрального характера, с допустимым выделением декоративных элементов.

1.4. Благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), мощение территории, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками архитектурной среды;

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

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

г) устройство ограждений – прозрачных металлических высотой не более 2,0 м, на каменном основании высотой не более 0,5 м;

д) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов культурного наследия

и объектов, расположенных в границах объединенных зон охраны и на прилегающих территориях;

е) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров.

1.5. Установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) информационных надписей, вывесок и обозначений с площадью информационного поля в пределах 1,6 кв.м;

б) строительные сетки с изображением объекта ремонта, реконструкции, строительства;

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

1.6. Ремонт существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь), а также строительство и реконструкция подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

1.7. Устройство подземных гаражей, размещение автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах объединенных зон охраны при условии отсутствия негативного влияния и причинения вреда объектам культурного наследия.

1.8. Снос или демонтаж объектов, не обладающих историко-культурной ценностью.

2. Запрещается:

2.1. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия.

2.2. Применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия федерального значения:

- 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).

2.3. Применение при устройстве уличных ограждений глухих металлических из профнастила ограждающих конструкций, а также глухих ограждений, выходящих на территории общего пользования (улицы, скверы, проезды), ярких и контрастирующих цветовых решений.

2.4. Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.5 пункта 1 настоящего раздела.

2.5. Строительство и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) наземным, надземным способами и по фасадам зданий.

2.6. Размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.7 пункта 1 настоящего раздела.

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