



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.06.2026

№

303

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Т.Т. Кулавина с глухой
резьбой» (Нижегородская область, город Городец,
ул. Новая, 57 (литеры А, А1), утверждении ограничений
использования земельных участков и их частей и 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», законами 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», от 2 февраля 2016 г. № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории 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 регионального значения «Дом Т.Т. Кулавина с глухой резьбой» (Нижегородская область, город Городец, ул. Новая, 57 (литеры А, А1) 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 «Дом Т.Т. Кулавина с глухой резьбой» (Нижегородская область, город Городец, ул. Новая, 57 (литеры А, А1) согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области:

3.1. Внести сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия, указанного 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 зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, ограничениях использования земельных участков и их частей и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. В течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления направить настоящее постановление главе администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

3.4. Разместить информацию об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, ограничениях использования земельных участков и их частей и требованиях к градостроительным регламентам в границах

данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления Городецкого муниципального округа Нижегородской области:

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

- в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

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

6. 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 29.06.2026 № 303

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Т.Т. Кулавина с глухой резьбой» (Нижегородская область, город Городец,
ул. Новая, 57 (литеры А, А1))**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
1. «Дом Т.Т. Кулавина с глухой резьбой» (Нижегородская область, город Городец, ул. Новая, 57 (литеры А, А1))



- ценные объекты историко-градостроительной среды



- объекты капитального строительства



- границы территории объекта культурного наследия

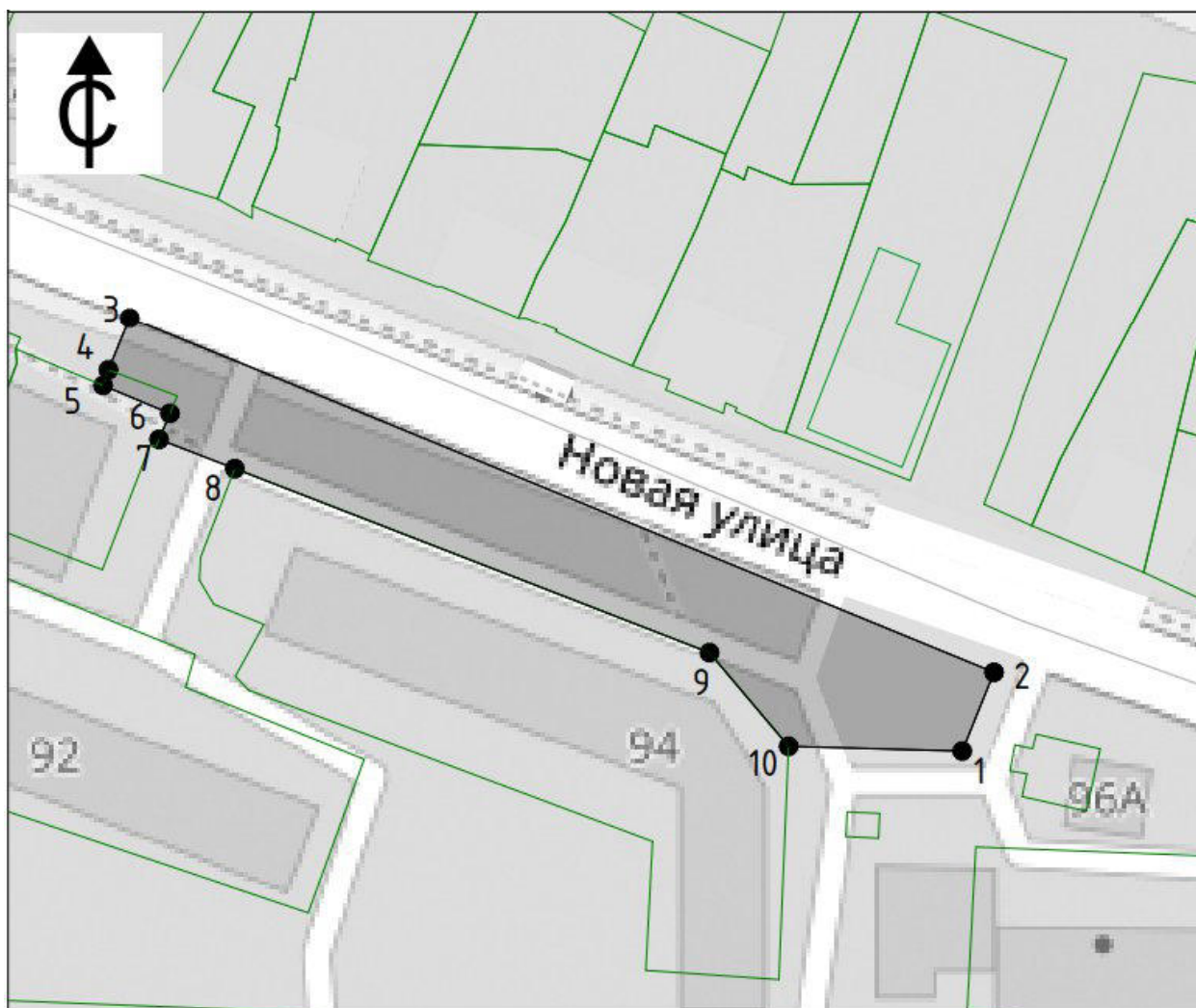


- охранный зона ОЗ-1-1



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

Схема характерных точек границы охранной зоны ОЗ-1-1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Т. Кулавина с глухой резьбой» (Нижегородская область, город Городец, ул. Новая, 57 (литеры А, А1))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|---|--|
|  | - граница охранной зоны ОЗ-1-1 |
|  | - обозначение характерной точки границы охранной зоны ОЗ-1-1 |

Описание местоположения границы охранной зоны ОЗ-1-1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Т. Кулавина с глухой резьбой» (Нижегородская область, город Городец, ул. Новая, 57 (литеры А, А1))

Раздел 1

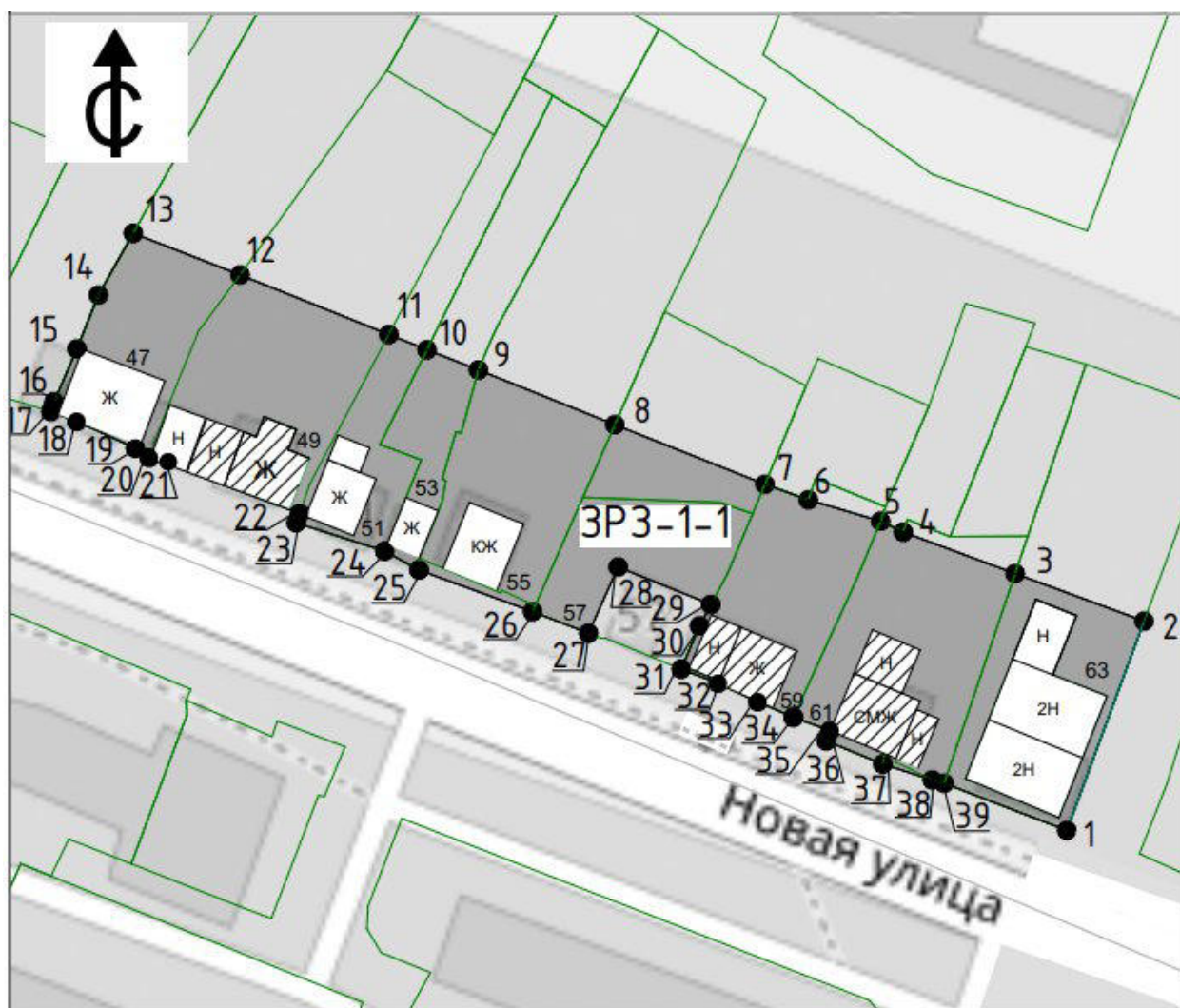
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики охранной зоны ОЗ-1-1	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение охранной зоны ОЗ-1-1	Нижегородская область, г. Городец
2	Площадь охранной зоны ОЗ-1-1 +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2 238 м ² , +/- 11 м ²
3	Иные характеристики охранной зоны ОЗ-1-1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ охранной зоны ОЗ-1-1					
1. Система координат <u>МСК-52</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ОЗ-1-1					
1	565658.68	2184590.49	Картометрический метод	Mt=0,10	-
2	565670.87	2184595.40	Картометрический метод	Mt=0,10	-
3	565725.79	2184461.68	Картометрический метод	Mt=0,10	-
4	565717.67	2184458.38	Картометрический метод	Mt=0,10	-
5	565715.25	2184457.56	Картометрический метод	Mt=0,10	-
6	565710.93	2184467.89	Картометрический метод	Mt=0,10	-
7	565706.92	2184466.22	Картометрический метод	Mt=0,10	-
8	565702.40	2184477.94	Картометрический метод	Mt=0,10	-

			ский метод		
9	565673.91	2184551.38	Картометрический метод	Mt=0,10	-
10	565659.42	2184563.62	Картометрический метод	Mt=0,10	-
1	565658.68	2184590.49	Картометрический метод	Mt=0,10	-

Схема характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1-1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Т. Кулавина с глухой резьбой» (Нижегородская область, город Городец, ул. Новая, 57 (литеры А, А1))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|---|---|
|  | - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1-1 |
|  | - обозначение характерной точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1-1 |
|  | - объекты капитального строительства |
|  | - ценные объекты историко-градостроительной среды |

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1-1 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Т.Т. Кулавина с глухой резьбой» (Нижегородская область, город Городец,
ул. Новая, 57 (литеры А, А1))

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1-1	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1-1	Нижегородская область, г. Городец
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1-1 +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	5 433 м ² , +/- 18 м ²
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1-1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1-1					
1. Система координат <u>МСК-52</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1-1					
1	565700.54	2184582.42	Картометрический метод	Mt=0,10	-
2	565733.34	2184594.56	Картометрический метод	Mt=0,10	-
3	565740.78	2184574.30	Картометрический метод	Mt=0,10	-
4	565747.29	2184556.73	Картометрический метод	Mt=0,10	-
5	565749.00	2184553.17	Картометрический метод	Mt=0,10	-
6	565752.35	2184541.81	Картометрический метод	Mt=0,10	-

			ский метод		
7	565754.78	2184534.99	Картометрический метод	Mt=0,10	-
8	565764.12	2184511.42	Картометрический метод	Mt=0,10	-
9	565772.70	2184489.98	Картометрический метод	Mt=0,10	-
10	565775.86	2184481.89	Картометрический метод	Mt=0,10	-
11	565778.25	2184475.90	Картометрический метод	Mt=0,10	-
12	565787.60	2184452.53	Картометрический метод	Mt=0,10	-
13	565794.12	2184435.74	Картометрический метод	Mt=0,10	-
14	565784.43	2184430.28	Картометрический метод	Mt=0,10	-
15	565775.99	2184426.90	Картометрический метод	Mt=0,10	-
16	565766.71	2184422.88	Картометрический метод	Mt=0,10	-
17	565766.17	2184422.80	Картометрический метод	Mt=0,10	-
18	565764.63	2184426.86	Картометрический метод	Mt=0,10	-
19	565760.45	2184436.06	Картометрический метод	Mt=0,10	-
20	565759.74	2184438.49	Картометрический метод	Mt=0,10	-
21	565758.95	2184438.25	Картометрический метод	Mt=0,10	-
22	565750.21	2184461.89	Картометрический метод	Mt=0,10	-
23	565748.74	2184461.35	Картометрический метод	Mt=0,10	-
24	565744.31	2184475.25	Картометрический метод	Mt=0,10	-
25	565741.35	2184480.63	Картометрический метод	Mt=0,10	-
26	565734.83	2184498.48	Картометрический метод	Mt=0,10	-
27	565731.44	2184507.27	Картометриче	Mt=0,10	-

			ский метод		
28	565741.81	2184511.93	Картометрический метод	Mt=0,10	-
29	565735.95	2184526.51	Картометрический метод	Mt=0,10	-
30	565732.59	2184524.71	Картометрический метод	Mt=0,10	-
31	565725.82	2184521.83	Картометрический метод	Mt=0,10	-
32	565723.61	2184527.60	Картометрический метод	Mt=0,10	-
33	565720.69	2184533.87	Картометрический метод	Mt=0,10	-
34	565718.27	2184539.46	Картометрический метод	Mt=0,10	-
35	565716.16	2184545.23	Картометрический метод	Mt=0,10	-
36	565714.57	2184544.62	Картометрический метод	Mt=0,10	-
37	565710.94	2184553.51	Картометрический метод	Mt=0,10	-
38	565708.44	2184561.27	Картометрический метод	Mt=0,10	-
39	565707.93	2184563.14	Картометрический метод	Mt=0,10	-
1	565700.54	2184582.42	Картометрический метод	Mt=0,10	-

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 29.06.2026 № 303

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Т. Кулавина с глухой резьбой» (Нижегородская область, город Городец, ул. Новая, 57 (литеры А, А1))

I. Охранная зона ОЗ-1 (ОЗ-1-1)

В границах охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

1) запрет:

- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом 2 настоящего раздела, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

2) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

- на строительство линейных объектов надземным и наземным способами;

- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды. К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, относятся:

а) мемориальные доски вывески, информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;

б) рекламные и информационные конструкции (туристической и социальной направленности), надписи и обозначения с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 м от существующей отметки земли по высоте и 0,8 м по ширине;

в) автостоянки, киоски, навесы, организуемые на время проведения массовых мероприятий;

- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

- на проведение работ в области благоустройства, за следующим исключением и при условии, что такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, в том числе:

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 объекта 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 кованый 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, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

з) применение временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2. В границах охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	в случае воссоздания историко-градостроительной среды - не более 7 м (1 этаж)

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к объемно-пространственным характеристикам	применение двускатной и/или вальмовой форм крыш; допускается односкатная форма крыш для хозяйственных построек
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	использование архитектурного облика объектов историко-градостроительной среды объекта культурного наследия
требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: неяркие, приглушенные пастельные тона белого, кирпичного, охристого, желтого цветов, допускается выделение декоративных элементов
требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: деревянный сруб, деревянная рейка под покраску, красный кирпич, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет на размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	Использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Т. Кулавина с глухой резьбой», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих ограничений и требований.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

1) запрет:

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

2) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих сохранению и (или) восстановлению историко- градостроительной среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

- на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды. К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной, относятся:

а) мемориальные доски, вывески, информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;

б) рекламные и информационные конструкции (туристической и социальной направленности), надписи и обозначения с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 м от существующей отметки земли по высоте и 0,8 м по ширине;

в) киоски, навесы, устанавливаемые на время проведения массовых мероприятий;

- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	- не более 7,0 м до конька кровли при скатном ее решении (не более 1 этажа);
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	применение двускатной и/или вальмовой форм крыш; допускается односкатная форма крыш для хозяйственных построек
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	- контекстуализм с элементами историзма;

объекта капитального строительства	- реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды – ул. Новая, д.д. 49, 59 и 61 с учетом сохранения и восстановления исторического облика уличных фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов; исторической формы крыши с применением традиционных кровельных материалов; в случае невозможности реконструкции ценных объектов историко-градостроительной среды при неудовлетворительном состоянии требуется последующее компенсационное строительство на основе материалов научной фиксации
требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	применение традиционных неярких пастельных цветовых решений фасадов зданий; декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – предпочтение белому цвету/контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен; цоколь: белый, оттенки серого, коричневого цветов; кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах
требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	материалы отделки фасадов – открытая кирпичная кладка из керамического кирпича; штукатурка; окраска; обшивка деревянной рейкой; без применения фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды)
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет на размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности

требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов
--	--

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Т. Кулавина с глухой резьбой», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих ограничений и требований.
