



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.08.2024

№ 505

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» (Нижегородская область, р.п. Большое Мурашкино, ул. Нижегородская, 69) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 2 февраля 2016 г. № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» (Нижегородская область, р.п. Большое Мурашкино, ул. Нижегородская, 69) 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 «Особняк» (Нижегородская область, р.п. Большое Мурашкино, ул. Нижегородская, 69) согласно приложению к настоящему постановлению.

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

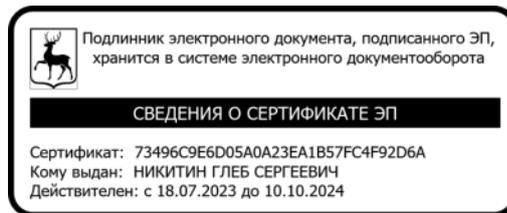
3. Рекомендовать органам местного самоуправления Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение требований

к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

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

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

Губернатор

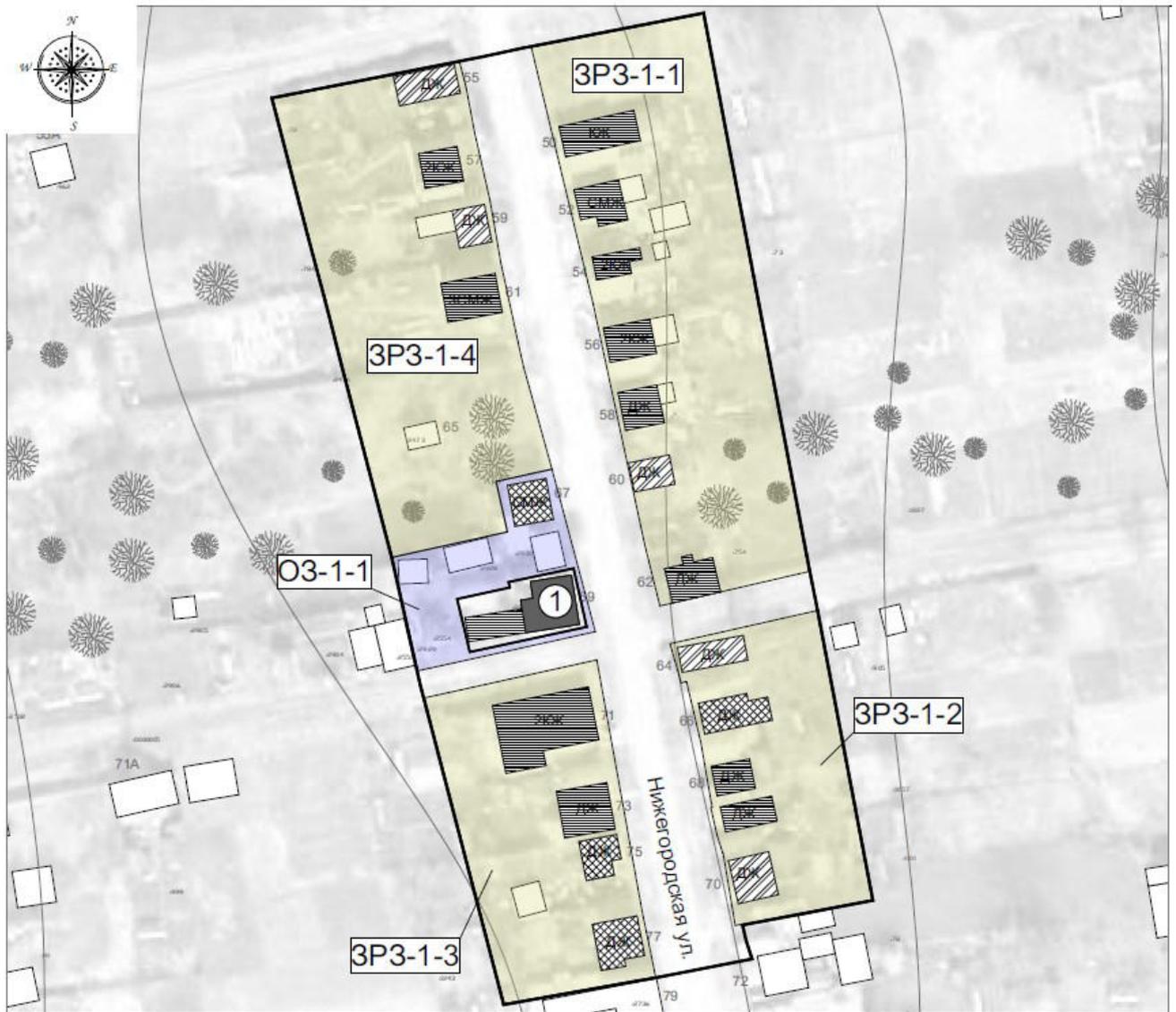


Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 28.08.2024 № 505

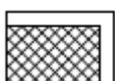
Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк» (Нижегородская область, р.п. Большое Мурашкино, ул. Нижегородская, 69)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



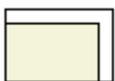
- объект культурного наследия регионального значения:
1. «Особняк»



- исторически ценные градоформирующие объекты

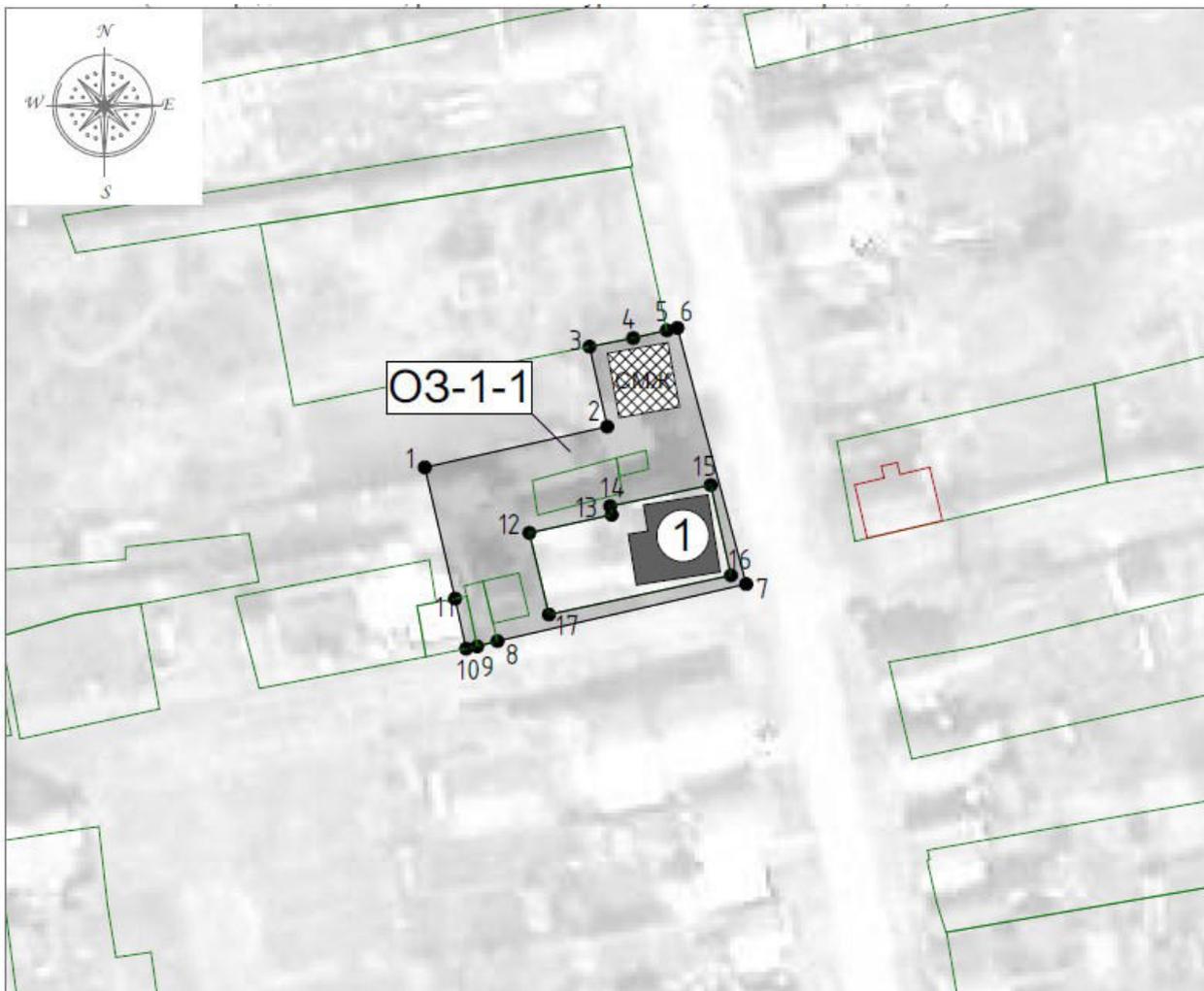


- охранная зона с индексом 1 (ОЗ-1), включая один участок (ОЗ-1-1)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом зоны 1 (ЗРЗ-1), включающая три участка (ЗРЗ-1-1), (ЗРЗ-1-2), (ЗРЗ-1-3), (ЗРЗ-1-4)

Границы охранной зоны (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» (Нижегородская область, р.п. Большое Мурашкино, ул. Нижегородская, 69)

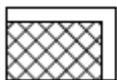


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:

1. «Особняк»



- исторически ценные градоформирующие объекты



- границы охранных зон



- обозначение характерной точки границы территории

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк»

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
Внешний контур		
1	469901.17	2263335.33
2	469907.31	2263362.61
3	469919.36	2263359.97
4	469920.67	2263366.49
5	469921.83	2263371.53
6	469922.20	2263373.12
7	469883.57	2263383.40
8	469874.97	2263346.19
9	469874.17	2263343.15
10	469873.83	2263341.51
11	469881.38	2263339.85
1	469901.17	2263335.33
Внутренний контур		
11	469891.29	2263350.96
12	469894.02	2263363.34
13	469895.32	2263363.06
14	469898.50	2263378.09
15	469884.88	2263381.12
16	469878.98	2263353.89
11	469891.29	2263350.96

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» (Нижегородская область, р.п. Большое Мурашкино, ул. Нижегородская, 69)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 1 - обозначение характерной точки границы

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк»

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	470023.29	2263368.22
2	470031.28	2263409.17
3	469976.76	2263419.32
4	469969.22	2263420.79
5	469912.84	2263431.32
6	469898.04	2263434.13
7	469889.63	2263398.53
8	469904.92	2263395.01
9	469961.37	2263382.96
1	470023.29	2263368.22

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-2) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» (Нижегородская область, р.п. Большое Мурашкино, ул. Нижегородская, 69)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - обозначение характерной точки границы
-  - исторически ценные градоформирующие объекты

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-2) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк»

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
10	469880.69	2263401.14
11	469888.63	2263436.16
12	469878.76	2263437.84
13	469864.30	2263440.63
14	469849.26	2263443.30
15	469836.63	2263445.48
16	469820.19	2263449.07
17	469813.92	2263416.22
18	469831.08	2263413.37
19	469831.07	2263413.29
20	469835.42	2263411.93
21	469841.86	2263410.48
22	469842.07	2263410.80
23	469843.43	2263410.53
24	469857.21	2263408.16
25	469871.82	2263404.75
26	469871.56	2263403.65
10	469880.69	2263401.14

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-3) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» (Нижегородская область, р.п. Большое Мурашкино, ул. Нижегородская, 69)



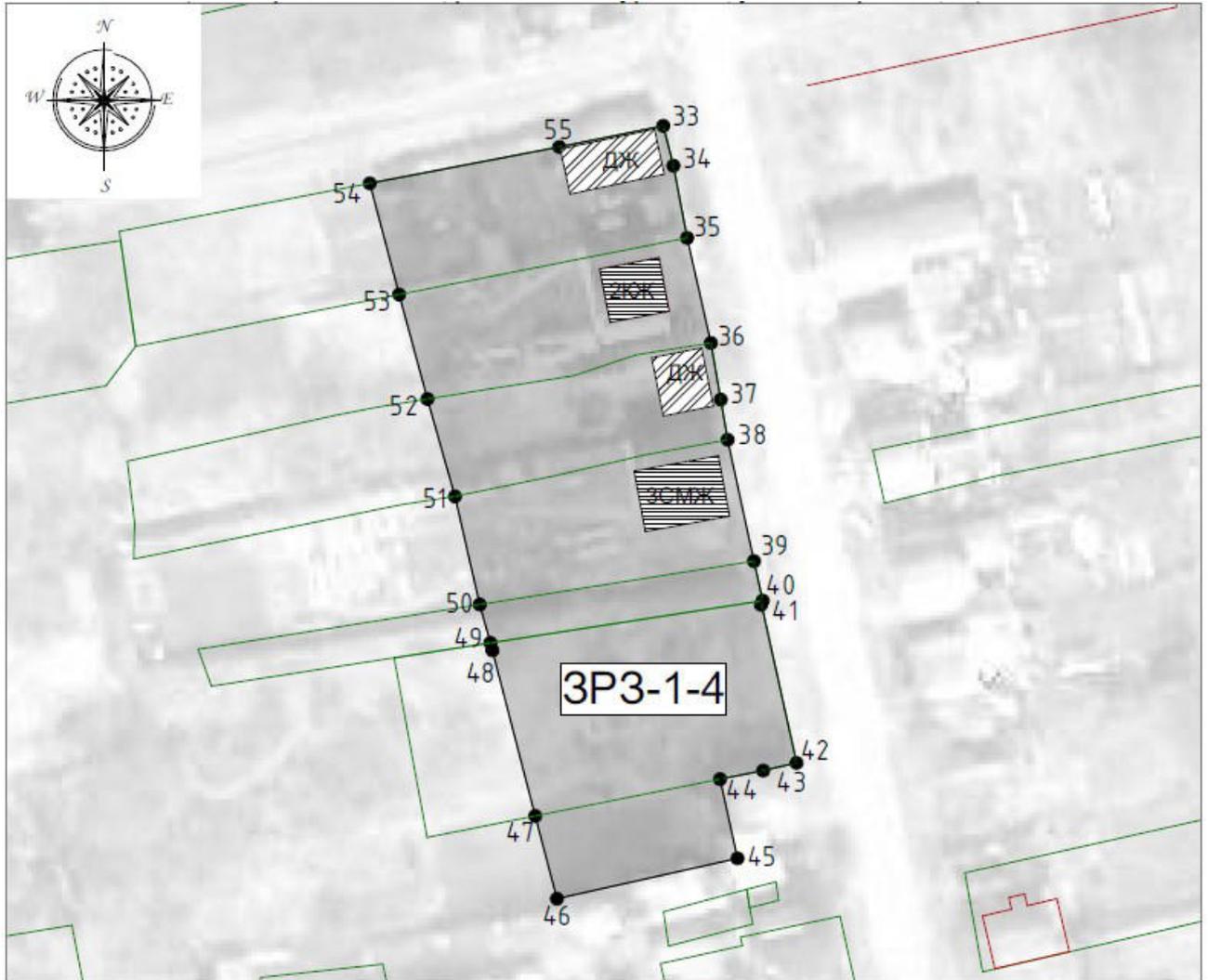
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - обозначение характерной точки границы
-  - исторически ценные градоформирующие объекты

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-3) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк»

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
27	469876.82	2263383.62
28	469817.49	2263394.28
29	469801.75	2263397.49
30	469795.28	2263361.35
31	469810.41	2263357.48
32	469867.70	2263342.85
27	469876.82	2263383.62

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-4) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» (Нижегородская область, р.п. Большое Мурашкино, ул. Нижегородская, 69)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  1 - обозначение характерной точки границы

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-4) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк»

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
33	470018.77	2263351.38
34	470012.71	2263352.92
35	470001.72	2263354.99
36	469985.73	2263358.58
37	469977.12	2263360.07
38	469971.01	2263361.11
39	469952.54	2263365.09
40	469946.54	2263366.41
41	469946.45	2263366.12
42	469921.83	2263371.53
43	469920.67	2263366.49
44	469919.36	2263359.97
45	469907.31	2263362.61
46	469901.17	2263335.32
47	469913.76	2263332.04
48	469940.08	2263325.28
49	469940.10	2263325.27
50	469945.92	2263323.65
51	469962.39	2263319.91
52	469977.20	2263315.75
53	469993.11	2263311.48
54	470010.03	2263307.04
55	470015.56	2263335.67
33	470018.77	2263351.38

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 28.08.2024 № 505

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» (Нижегородская область, р.п. Большое Мурашкино, ул. Нижегородская, 69)

I. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны с индексом 1 (ОЗ-1-1)

1. Разрешается:

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

1.2. Благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм, предусматривающее поддержание исторической среды объекта культурного наследия регионального значения «Особняк»:

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

б) установка стационарного ажурного ограждения высотой не более 1,5 – 2,0 м;

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

г) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

д) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров.

1.3. Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение,

электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей, а также ремонт существующих сетей инженерно-технического обеспечения.

2. Запрещается:

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

2.2. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия регионального значения «Особняк».

2.3. Установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1.2 раздела 1 настоящих требований.

2.4. Реконструкция и строительство сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) наземным, надземным способом, а также по фасадам здания.

2.5. Устройство парковок и хранение транспортных средств, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом «г» пункта 1.2 раздела 1 настоящих требований, 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 охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», устанавливаются правилами

землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**II. Требования к градостроительным регламентам
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности с индексом 1 (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3, ЗРЗ-1-4)**

1. Разрешается:

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

1.2. Сохранение, ремонт, реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов по улице Нижегородская 66, 67, 75, 77 с учетом следующих требований:

а) сохранение объемно-пространственной структуры, композиционной структуры фасадов, их архитектурного решения;

б) сохранение ценных деталей и элементов фасадного декора, воссоздание утраченных ценных деталей и элементов фасадного декора.

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:

в пределах существующей или 9,0 м от существующей отметки земли до конька кровли;

б) использование строительных материалов, аналогичных существующим; материалы отделки фасадов – кирпичная кладка из керамического кирпича; штукатурка фасадов под покраску; открытый деревянный брус или бревно, обшивка деревянной рейкой;

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

г) объемно-пространственное решение крыши – вальмовая, двускатная.

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

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

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

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

г) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров.

1.5. Размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий.

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

2. Запрещается:

2.1. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия регионального значения «Особняк».

2.2. Применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Особняк»:

- а) ярких и блестящих отделочных материалов;
- б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- в) ненатуральных строительных и отделочных материалов (сайдинг, пластик), кроме имитирующих натуральные (штукатурка).

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

2.4. Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1.4 раздела 1 настоящих требований.

2.5. Реконструкция и строительство существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) наземным способом.

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