



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.12.2024

№ 777

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде» (Нижегородская область, Сергачский район, г. Сергач, ул. Советская, 49), утверждении режимов использования земель 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», 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», 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, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде» (Нижегородская область, Сергачский район, г. Сергач, ул. Советская, 49) 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, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде» (Нижегородская область, Сергачский район, г. Сергач, ул. Советская, 49) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые режимы использования земель 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, указанного в пункте 1 настоящего постановления, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. В течение семи дней направить настоящее постановление главе администрации Сергачского 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, режимах использования земель и требованиях

к градостроительным регламентам в границах данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

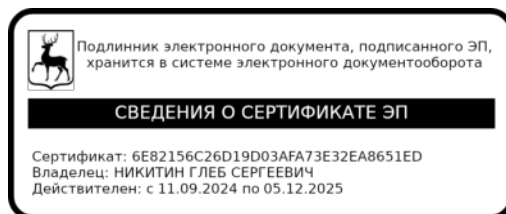
- разместить сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области;

- в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение режимов использования земель 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.

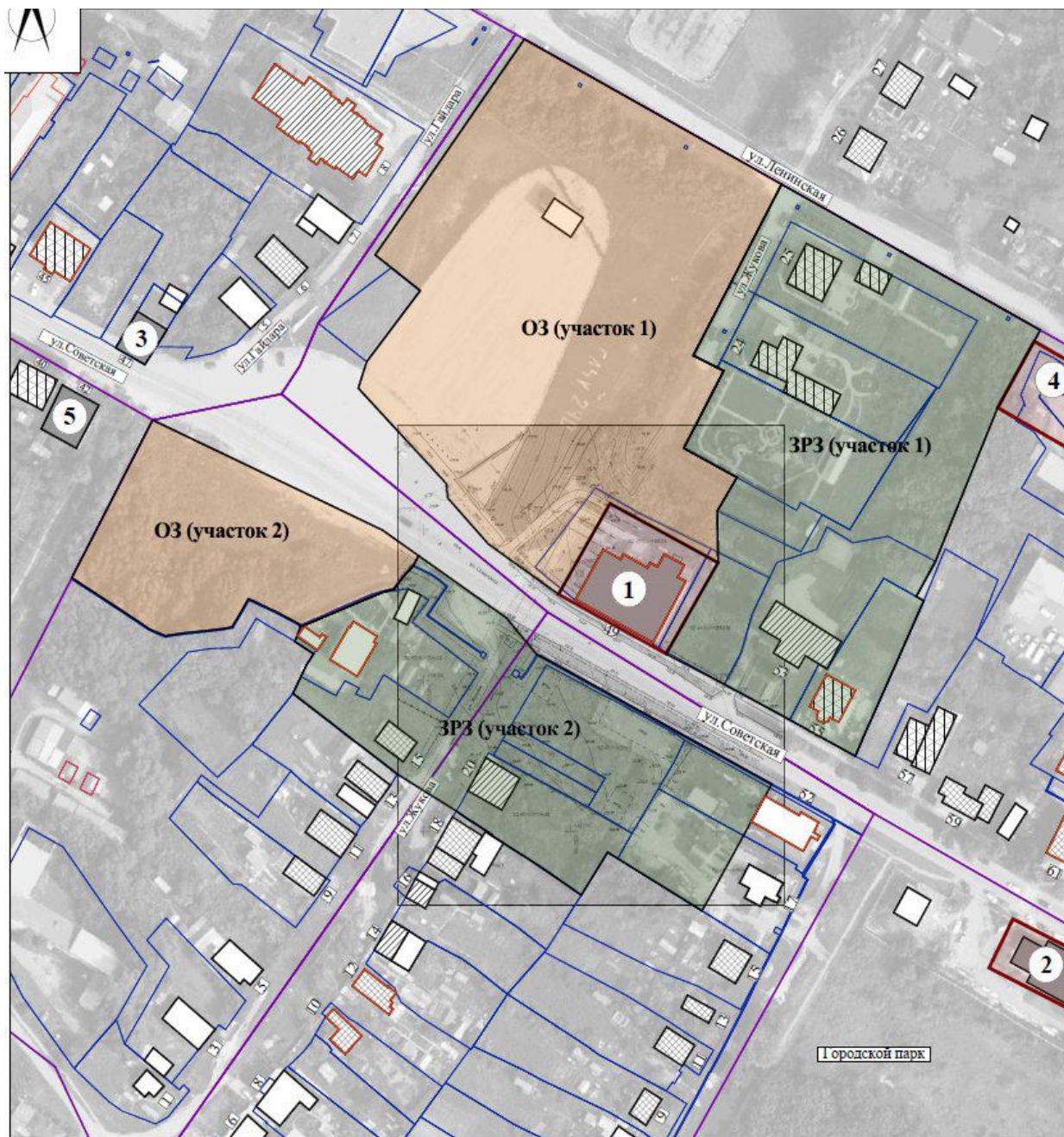
Губернатор



Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 12.12.2024 № 777

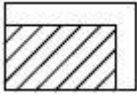
Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18
января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде» (Нижегородская область,
Сергачский район, г. Сергач, ул. Советская, 49)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
1. «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде»



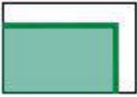
- исторически ценные градостроительные объекты



- объекты капитального строительства

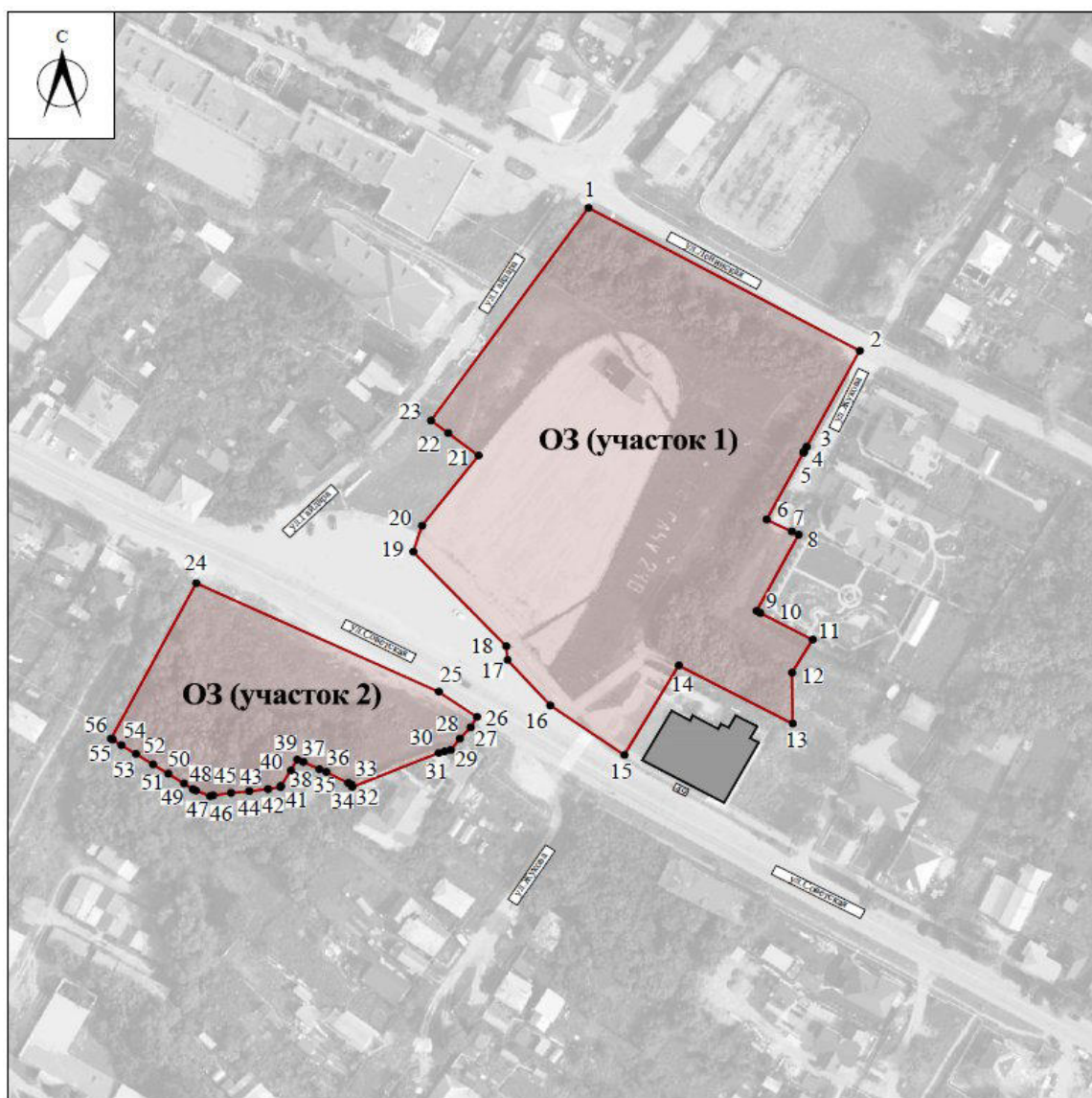


- охранная зона ОЗ (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия

Границы охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде» (Нижегородская область, Сергачский район, г. Сергач, ул. Советская, 49)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
«Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде»



- границы охранной зоны ОЗ



- обозначение характерной точки границ территории

Координаты характерных точек границ охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде» (Нижегородская область, Сергачский район, г. Сергач, ул. Советская, 49)

участок 1:

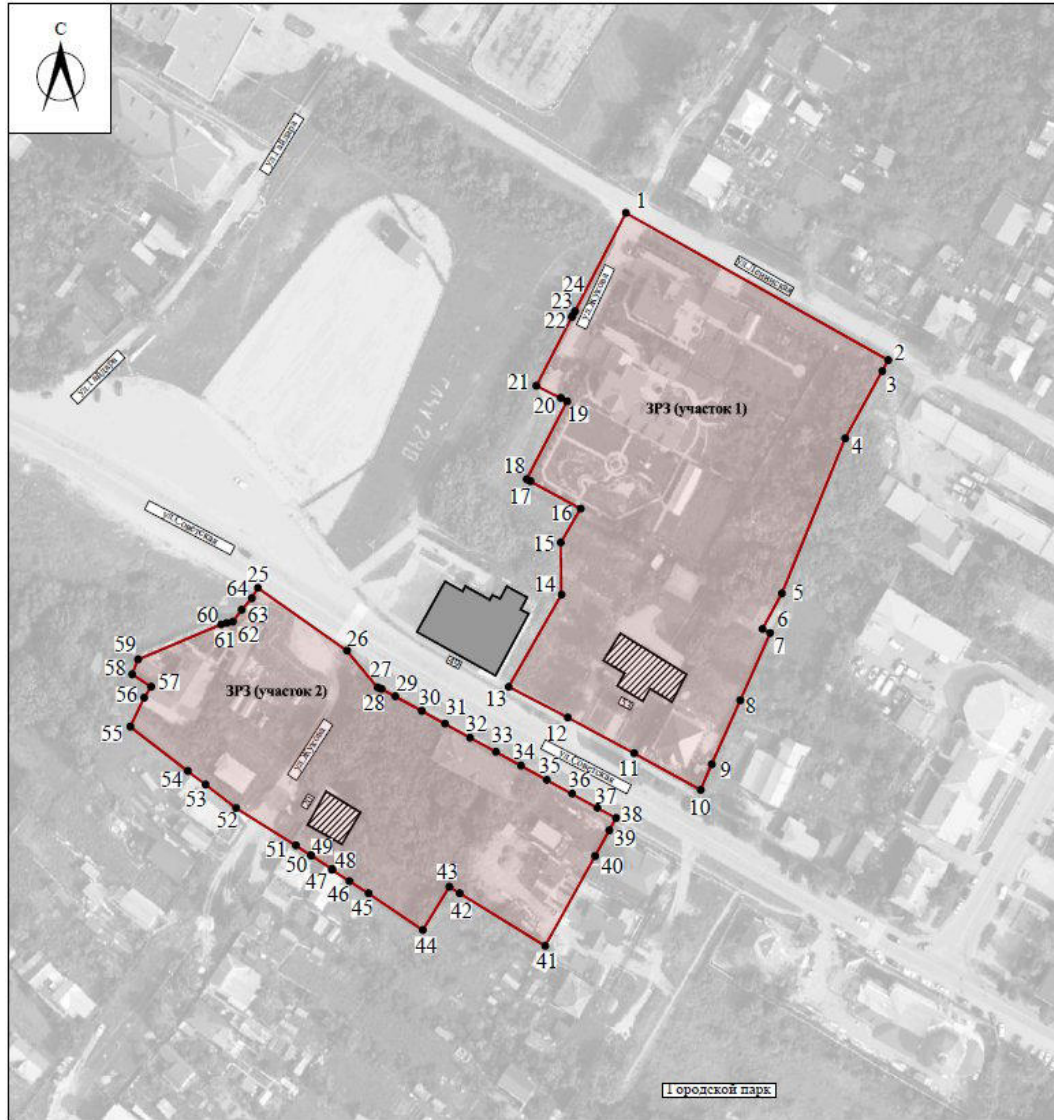
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	442364.26	2307684.24
2	442315.83	2307772.43
3	442283.30	2307755.21
4	442281.75	2307754.39
5	442281.30	2307754.16
6	442258.63	2307742.15
7	442254.59	2307750.39
8	442253.52	2307752.57
9	442227.68	2307738.91
10	442227.03	2307740.13
11	442217.94	2307757.11
12	442206.75	2307750.44
13	442189.48	2307750.64
14	442209.24	2307713.60
15	442178.95	2307695.89
16	442195.72	2307671.82
17	442211.12	2307657.89
18	442215.73	2307657.53
19	442247.73	2307627.25
20	442256.57	2307630.12
21	442280.29	2307648.49
22	442287.94	2307638.60
23	442292.22	2307633.06
1	442364.26	2307684.24

участок 2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
24	442237.10	2307556.72
25	442200.35	2307635.53
26	442191.77	2307647.97
27	442188.27	2307645.93
28	442184.46	2307642.46
29	442180.57	2307639.49
30	442180.11	2307637.42
31	442179.59	2307635.54
32	442168.08	2307607.48
33	442168.61	2307607.21
34	442168.82	2307607.14

35	442169.44	2307606.14
36	442173.14	2307598.96
37	442174.11	2307596.72
38	442176.55	2307591.58
39	442177.35	2307589.51
40	442173.70	2307587.46
41	442168.40	2307584.21
42	442168.00	2307584.09
43	442167.33	2307580.06
44	442166.63	2307573.91
45	442166.01	2307567.98
46	442165.23	2307562.20
47	442164.98	2307561.19
48	442166.85	2307556.60
49	442167.35	2307555.52
50	442169.23	2307552.71
51	442172.56	2307547.58
52	442175.74	2307542.57
53	442179.29	2307537.07
54	442182.22	2307532.32
55	442184.13	2307529.46
56	442184.44	2307528.99
24	442237.10	2307556.72

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде» (Нижегородская область, Сергачский район, г. Сергач, ул. Советская, 49)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
«Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде»



- исторически ценные градоформирующие объекты



- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ



- обозначение характерной точки границ территории

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде» (Нижегородская область, Сергачский район, г. Сергач, ул. Советская, 49)

участок 1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	442315.83	2307772.43
2	442267.12	2307861.15
3	442263.44	2307859.08
4	442241.22	2307846.57
5	442189.91	2307825.20
6	442178.17	2307818.64
7	442176.76	2307821.20
8	442154.50	2307811.12
9	442133.36	2307801.44
10	442124.88	2307797.72
11	442136.98	2307775.25
12	442148.86	2307752.80
13	442159.02	2307732.81
14	442189.48	2307750.64
15	442206.75	2307750.44
16	442217.94	2307757.11
17	442227.03	2307740.13
18	442227.68	2307738.91
19	442253.52	2307752.57
20	442254.59	2307750.39
21	442258.63	2307742.15
22	442281.30	2307754.16
23	442281.75	2307754.39
24	442283.30	2307755.21
1	442315.83	2307772.43

участок 2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
25	442191.77	2307647.97
26	442171.01	2307678.09
27	442158.73	2307688.48
28	442158.30	2307689.80
29	442155.83	2307694.44
30	442151.02	2307703.41
31	442146.78	2307711.26
32	442142.15	2307719.78
33	442137.48	2307728.50
34	442132.89	2307736.99

35	442128.21	2307745.67
36	442123.60	2307754.19
37	442118.96	2307762.77
38	442115.57	2307769.11
39	442111.49	2307766.80
40	442102.96	2307761.98
41	442073.21	2307745.17
42	442090.70	2307716.24
43	442092.81	2307712.75
44	442078.49	2307703.74
45	442090.72	2307685.36
46	442094.64	2307678.94
47	442098.47	2307672.97
48	442098.67	2307673.10
49	442103.24	2307665.97
50	442103.19	2307665.90
51	442106.54	2307660.87
52	442118.88	2307640.64
53	442126.70	2307630.26
54	442131.18	2307624.22
55	442145.80	2307604.84
56	442155.38	2307609.51
57	442159.01	2307611.92
58	442163.17	2307605.47
59	442168.08	2307607.48
60	442179.59	2307635.54
61	442180.11	2307637.42
62	442180.57	2307639.49
63	442184.46	2307642.46
64	442188.27	2307645.93
25	442191.77	2307647.97

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 12.12.2024 № 777

**Режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в
котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских
депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в
уезде» (Нижегородская область, Сергачский район, г. Сергач,
ул. Советская, 49)**

**I. Особый режим использования земель и требования
к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 2)**

1. Разрешается:

1.1. Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды).

1.2. Возведение некапитальных строений, сооружений (остановочных павильонов, летних веранд и др.), не нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде», высотой не более 5 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов, с применением светопрозрачных конструкций.

1.3. Благоустройство территории:

1) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов, городской скульптуры, фонтанов), установка отдельно стоящего осветительного оборудования, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

2) применение при изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм и ограждений традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл) или имитирующих их;

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

4) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде»;

5) ремонт, реконструкция тротуаров, проездов, проходов, площадок;

6) устройство, ремонт ограждений — просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, высотой не более 0,8 метров.

1.4. Прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом с последующим восстановлением нарушенных поверхностей.

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

а) рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 x 0,8 метров;

б) указателей и дорожных знаков;

в) мемориальных досок, памятных знаков;

г) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;

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

1.6. Сохранение и организация проходов, проездов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде».

1.7. Ремонт, капитальный ремонт, реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (проезжей части) улиц Советской, Жукова, Гайдара с улучшением качества дорожного покрытия, без изменения ее габаритов и рельефа местности, организация системы водоотведения, устройство подземных переходов.

1.8. Осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

2.1. Строительство объектов капитального строительства.

2.2. При реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства:

1) увеличение высоты и габаритов в плане;

2) применение конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального

значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде»:

а) крыш мансардного типа (с переломом);
б) ярких и блестящих кровельных материалов;
в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
г) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования.

2.3. Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде», в том числе проведение работ, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, ведущих к нарушению гидрологического режима территории, оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты объекта культурного наследия.

2.4. Строительство, прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным, совмещенным способами и по фасадам зданий, за исключением опор уличного освещения.

2.5. Размещение транспарантов-перетяжек над проезжей частью улиц Советской, Жукова, Гайдара, установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.5 пункта 1 настоящего раздела.

2.6. Устройство открытых автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.6 пункта 1 настоящего раздела.

2.7. Возведение надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений транспортной инфраструктуры.

2.8. Установка глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений.

2.9. Размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи, за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасности.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**II. Режим использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны
регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2)**

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде».

1.2. Капитальный ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: Нижегородская область, г. Сергач - ул. Жукова, 20 и ул. Советская, 53, без увеличения высоты и габаритов в плане, с сохранением и восстановлением архитектурного облика, в том числе архитектурных деталей фасадов (на основании обмерных чертежей и архивных материалов), формы крыши, с применением традиционных отделочных материалов и цветового решения фасадов.

1.3. Строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, а также их частей при соблюдении следующих требований:

1) предельная разрешенная высота 9 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

2) стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства - исторический контекстуализм или нейтральная;

3) силуэтность - нейтральная (без выраженных архитектурных акцентов);

4) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалы (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к объекту культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде» и объектам историко-градостроительной среды.

1.4. Снос по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.

1.5. Благоустройство территории:

1) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), установка отдельно стоящего осветительного оборудования, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

2) применение при изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм и ограждений традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл);

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

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

5) ремонт, реконструкция тротуаров, проездов, проходов, площадок;

6) устройство, ремонт ограждений — просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, высотой не более 0,8 метров.

1.6. Прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом с последующим восстановлением нарушенных поверхностей.

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

1) рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 x 0,8 метров;

2) указателей и дорожных знаков;

3) мемориальных досок, памятных знаков;

4) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;

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

1.8. Сохранение и организация проходов, проездов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде».

1.9. Устройство подземных автостоянок для длительного хранения автомобилей.

1.10. Возведение некапитальных строений, сооружений (летних веранд и др.) высотой не более 5 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов, с применением светопрозрачных конструкций.

1.11. Осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

2.1. Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января

1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде», и исторически ценным градоформирующим объектам, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки.

2.2. Снос исторически ценных градоформирующих объектов, их реконструкция, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.2 пункта 1 настоящего раздела.

2.3. 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 регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде»:

- 1) крыш мансардного типа (с переломом);
- 2) ярких и блестящих кровельных материалов;
- 3) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- 4) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования.

2.4. Прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным способами и по фасадам зданий.

2.5. Установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.7 пункта 1 настоящего раздела.

2.6. Установка глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором на 1-м уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов 18 января 1918 г. была провозглашена Советская власть в уезде», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.
