



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.12.2024

№ 780

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом Кривицкого»  
(Нижегородская область, город Нижний Новгород,  
на пересечении пл. Горького, ул. Маслякова, 4/2 (литер А)),  
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», 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 регионального значения «Доходный дом Кривицкого» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, на пересечении пл. Горького, ул. Маслякова, 4/2 (литер А)) 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 «Доходный дом Кривицкого» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, на пересечении пл. Горького, ул. Маслякова, 4/2 (литер А)) 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 города Нижнего Новгорода 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. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

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

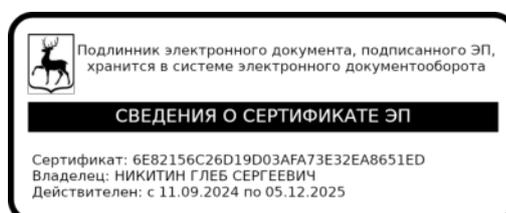
- разместить сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области;

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

6. 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.

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

Губернатор



Г.С.Никитин



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:  
1. «Доходный дом Кривицкого»



- границы территории объекта культурного наследия

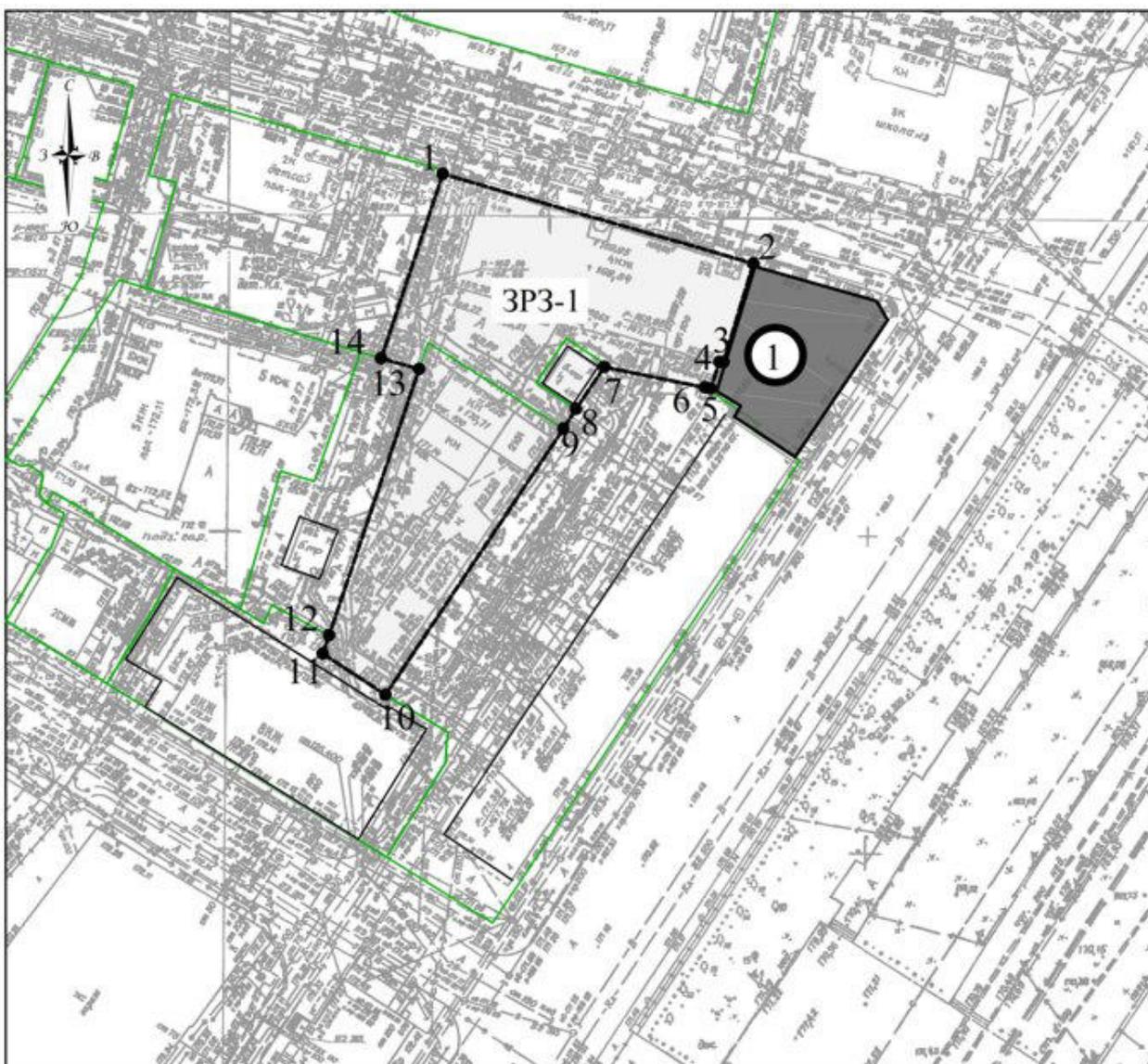


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Кривицкого» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, на пересечении пл. Горького, ул. Маслякова, 4/2 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:

1. «Доходный дом Кривицкого»



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

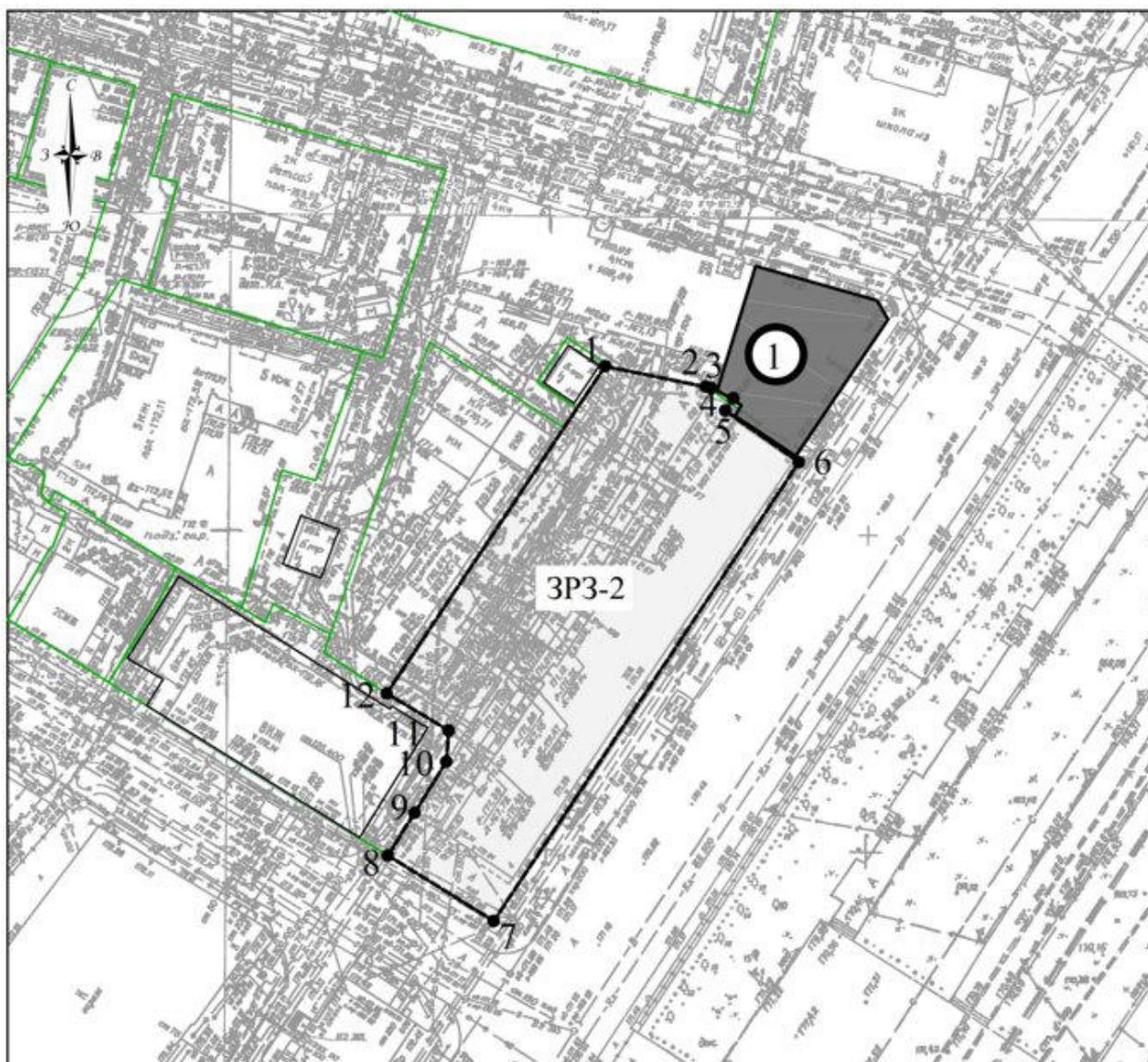


- обозначение характерной точки границы

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Кривицкого» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, на пересечении пл. Горького, ул. Маслякова, 4/2 (литер А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529113,32	2215428,82
2	529099,24	2215477,30
3	529083,73	2215472,62
4	529083,77	2215471,99
5	529079,54	2215470,61
6	529079,74	2215469,76
7	529082,97	2215454,01
8	529076,36	2215449,60
9	529073,27	2215447,65
10	529031,43	2215419,87
11	529037,87	2215410,11
12	529040,82	2215411,09
13	529082,65	2215425,12
14	529084,33	2215419,21
1	529113,32	2215428,82

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Кривицкого» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, на пересечении пл. Горького, ул. Маслякова, 4/2 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:

1. «Доходный дом Кривицкого»



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2



- обозначение характерной точки границы

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Кривицкого» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, на пересечении пл. Горького, ул. Маслякова, 4/2 (литер А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529082,97	2215454,01
2	529079,74	2215469,76
3	529079,54	2215470,61
4	529077,92	2215474,08
5	529076,01	2215472,78
6	529067,87	2215484,34
7	528995,56	2215436,60
8	529005,90	2215420,06
9	529012,60	2215424,25
10	529020,68	2215429,20
11	529025,57	2215429,57
12	529031,43	2215419,87
1	529082,97	2215454,01

---

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 12.12.2024 № 780

### **Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Кривицкого» (Нижегородская область, город Нижний Новгород, на пересечении пл. Горького, ул. Маслякова, 4/2 (литер А))**

Режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границе территории зоны  
регулируемая застройка и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2

#### 1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии в проектах данных работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с исполнительным органом Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

##### 1.2.1. Предельные (максимальные) высотные параметры:

- для ЗРЗ-1 - 16,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

- для ЗРЗ-2 - 25,00 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования.

1.2.2. Стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства - исторический контекстуализм или нейтральная.

1.3. Размещение некапитальных строений, сооружений с предельными параметрами по высоте не более 6,00 м от существующей отметки земли, нейтральной стилистики, не оказывающих негативного визуального влияния на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Кривицкого».

1.4. Снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не адаптированных к характеру исторической среды.

1.5. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории:

1.5.1. Размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и прочих малых архитектурных форм) при условии соблюдения преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, применения традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл).

1.5.2. Озеленение путем посадки деревьев, кустарников, разбивки цветников и газонов.

1.5.3. Ремонт, реконструкция существующей дорожно-тропиночной сети.

1.5.4. Установка отдельно стоящего осветительного оборудования.

1.6. Сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Кривицкого».

1.7. Организация пешеходных путей следования для инвалидов (устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения).

1.8. Установка средств наружной информации:

1.8.1. Строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции.

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

1.8.3. Мемориальных досок.

1.8.4. Временных рекламных конструкций: штендеров с размером рекламного поля не более 600\*1200 (мм).

1.8.5. Отдельно стоящих указателей расположения, связанных с туризмом, высотой не более 3,50 м.

1.9. Строительство 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. Применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Кривицкого».

2.2. Применение в оформлении объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений, их частей), некапитальных строений,

сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Кривицкого»:

2.2.1. Фрагментарной отделки фасадов.

2.2.2. Ярких и блестящих кровельных материалов.

2.2.3. Ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов, нарушающих внешний архитектурный облик историко-градостроительной среды.

2.2.4. Нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик).

2.3. Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом Кривицкого».

2.4. Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 1.8 пункта 1 настоящего раздела.

2.5. Строительство сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способом, а также реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения.

2.6. Применение при разработке проектов и производстве работ при строительстве, ремонте, реконструкции подземных сетей инженерно-технического обеспечения технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Кривицкого».

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

---