



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 июля 2016 года

№ 493

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича» в с.Большое Болдино, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича» в с.Большое Болдино в его исторической среде, руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 2 февраля 2016 года № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области», Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича» в с.Большое Болдино согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича» в с.Большое Болдино согласно приложениям 2-4 к настоящему постановлению.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления Большебоддинского муниципального района в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области Д.В.Сватковского.

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его опубликования.

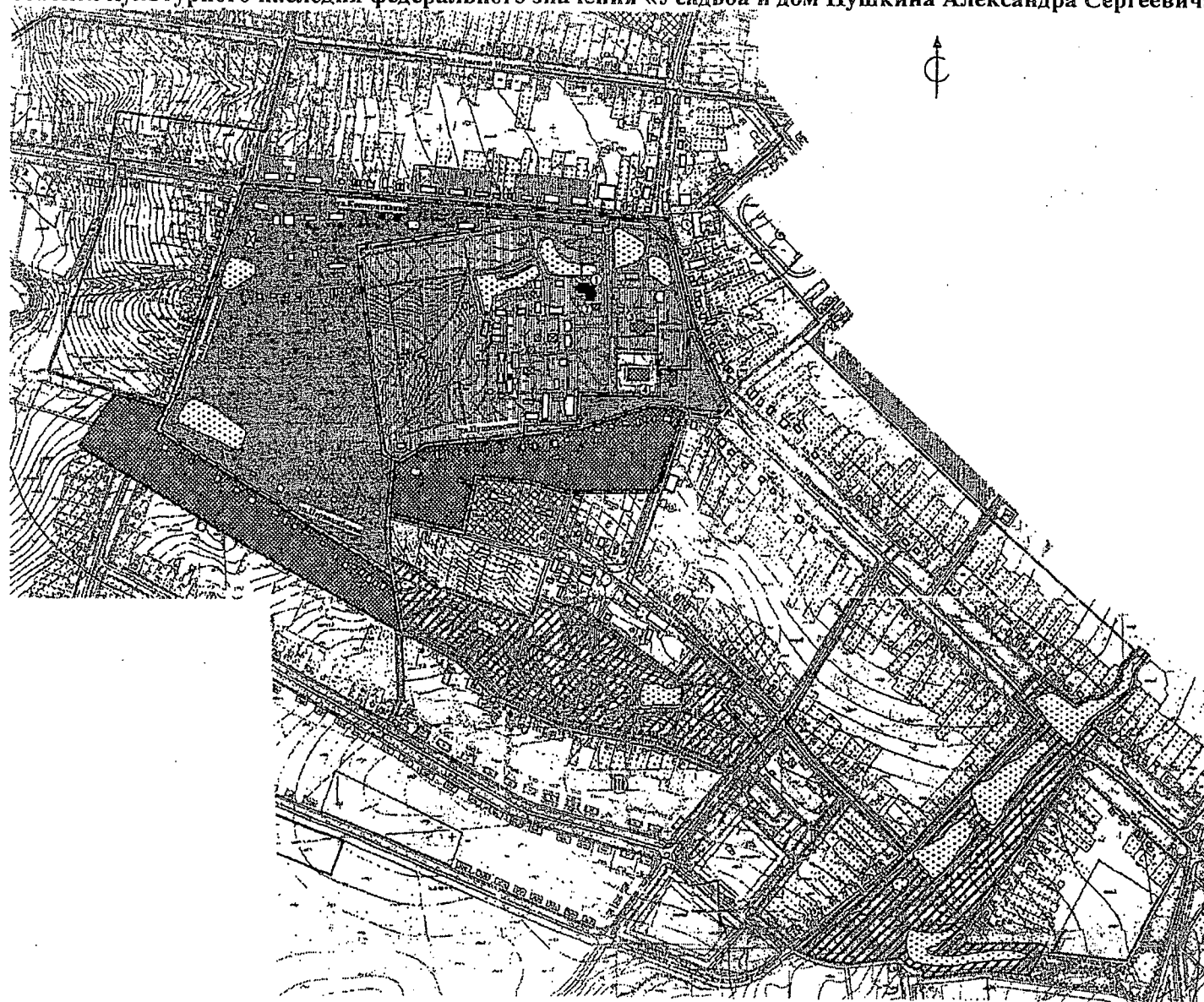
Губернатор



В.П.Шанцев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 29 июля 2016 года № 493

Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича» в с. Большое Болдино



Условные обозначения

- объект культурного наследия федерального значения:

1. Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича.

- объекты культурного наследия регионального значения:

2. Памятник А.С.Пушкину.

3. Успенская церковь.

4. Дом культуры.



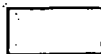
- границы территорий объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича» и объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь» (утверждены постановлением Правительства Нижегородской области от 04.05.2012 № 256); объекта культурного наследия регионального значения «Дом культуры» (утверждены приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 08.06.2016 № 144)



- границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича»



- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича»



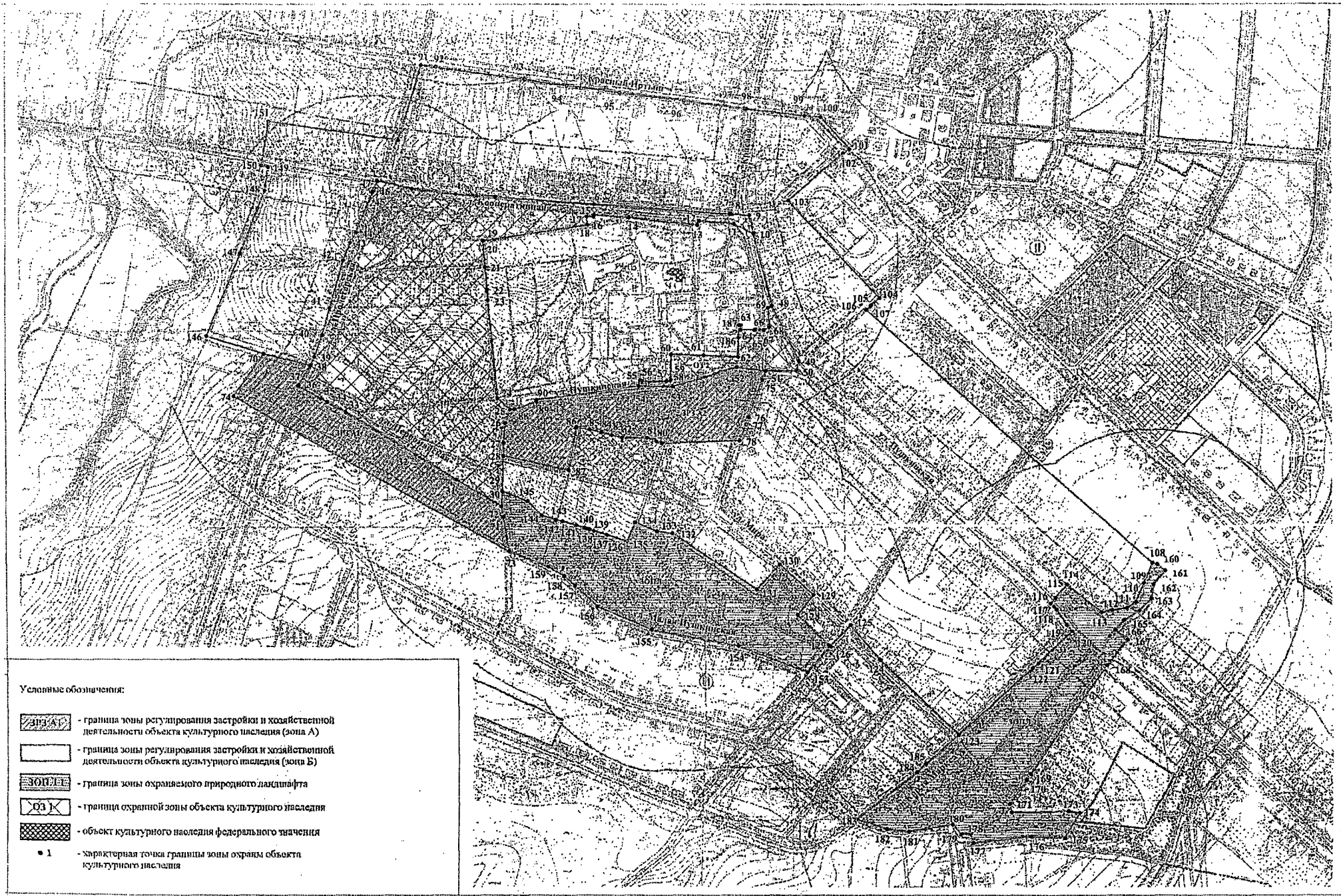
- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича»



- границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича»



- объекты, диссонирующие по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде



ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича» в с.Большое Болдино

Охранная зона объекта культурного наследия состоит из двух участков.

Северная граница первого участка охранной зоны проходит по улице Кооперативной от ул.Пролетарской до улицы Красной (от точки 1 до точки 9), далее в южном направлении до северной границы территории объекта культурного наследия (до точки 10) и в западном (до точки 20), а затем южном направлении (до точки 25) вдоль границы данной территории объекта культурного наследия, далее в южном направлении до улицы Первомайской (до точки 30), затем в северо-западном направлении по улице Первомайской до пересечения с улицей Пролетарской (точка 37), далее по улице Пролетарской до ул. Кооперативной (до исходной точки 1).

Второй участок охранной зоны ограничен улицей Пушкинской (точки 48-54), юго-восточной границей территории объекта культурного наследия «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича» (на участках от точки 54 до точки 61 и от точки 64 до точки 48), южной и восточной границей территории объекта культурного наследия «Дом культуры» (от точки 61 до точки 64).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» состоит из двух участков.

Первый участок зоны располагается к югу от территории усадьбы, северная его граница проходит по улице Пушкинской (от точки 25 через точки 88, 89, 90, 54, 53, 52 до точки 51), далее в юго-западном направлении (точки 51, 75-78) по улице, идущей от улицы Пушкинской к улице Мира, затем в восточном направлении по южным границам домовладений, расположенных по улице Пушкинской (точки 78-86), далее в юго-юго-западном (до точки 87) и западном (до точки 28) направлении, затем в северном направлении до улицы Пушкинской к исходной точке 25.

Северо-восточная граница второго участка зоны примыкает вдоль улицы Первомайской к южной границе первого участка охранной зоны (точки 37-31, 72), далее идет в южном направлении (до точки 73), затем в северо-западном направлении по южным границам домовладений, расположенных по улице Первомайской (до точки 74), далее в северо-восточном направлении по западным границам домовладений по улице Пролетарской (до точки 70), затем в восточном направлении до улицы Пролетарской (точка 38) и в южном направлении по улице Пролетарской до исходной точки 37.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» начинается от пересечения улиц Пролетарской и Кооперативной (точка 1), примыкает вдоль улицы Кооперативной к северной границе первого участка охранной зоны (до точки 9), затем проходит по улице Пушкинской, примыкая к восточным границам первого участка охранной зоны, территории объекта культурного наследия, второго участка охранной зоны (до точки 50), затем огибает второй участок охранной зоны с юго-востока (до точки 51) и первый участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» с востока и юга (точки 75-87, 28), далее проходит в южном направлении до точки 30, по северной границе парка в восточном направлении и по улице Мира до улицы Карла Маркса (до точки 123), затем в северо-восточном направлении по улице Карла Маркса, проходя между красной линией домов и парковой территорией, доходит до улицы Пушкинской, пересекает улицу Пушкинскую (точки 123-120), огибает пруд (точки 120-108) и, поворачивая в северо-западном направлении, проходит параллельно улице Пушкинской по границам домовладений, расположенных на данной улице (до точки 103), затем граница огибает стадион с северо-западной стороны и выходит на улицу Красный Иртыш (точка 100), далее граница проходит по улице Красный Иртыш (до точки 91), затем по улице Пролетарской (до точки 152), далее в западном направлении до точки 151 и поворачивает в южном направлении, проходя параллельно улице Пролетарской (до точки 146), затем в восточном направлении до улицы

Пролетарской (до точки 38) и в северном направлении по улице Пролетарской, смыкаясь с исходной точкой 1.

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия состоит из двух участков: первый участок включает в себя парковую территорию, расположенную между улицами Малой Пушкинской и Мира: северная граница идет по границе парковой территории (точки 29, 145-127, выходя точками 130 и 129 на улицу Мира), далее в юго-западном направлении до улицы Малой Пушкинской к точке 153 и затем по улице Малой Пушкинской в северо-западном направлении (точки 153-159, 73), далее в северном направлении до исходной точки 29.

Второй участок включает в себя часть парковой территории с пятью прудами, расположенную с юго-восточной стороны от усадьбы А.С. Пушкина, перпендикулярно ул. Пушкинской: северо-западная граница идет по улице Карла Маркса, пересекает улицу Пушкинскую (точки 183-120), огибает пруды и возвращается на улицу Карла Маркса (точки 120-182).

**Координаты характерных точек границ зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина
Александра Сергеевича» в с.Большое Болдино**

**Охранная зона
Часть 1 (на схеме обозначена ОЗ 1)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат СК-52	
	X	Y
1	383314,88	2298047,35
2	383314,67	2298048,42
3	383298,45	2298118,02
4	383287,45	2298206,54
5	383281,25	2298286,49
6	383265,38	2298486,78
7	383245,85	2298764,86
8	383245,63	2298768,86
9	383243,63	2298805,32
10	383204,48	2298813,62
11	383225,61	2298773,56
12	383231,65	2298702,44
13	383223,19	2298697,84
14	383238,42	2298558,92
15	383244,09	2298487,16
16	383239,71	2298485,90
17	383240,03	2298472,01
18	383223,85	2298473,11
19	383189,78	2298261,98
20	383189,48	2298260,91
21	383134,62	2298265,67
22	383088,31	2298269,46
23	383065,84	2298271,34
24	382865,24	2298289,36

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат СК-52	
	X	Y
25	382842,35	2298314,99
26	382814,61	2298304,26
27	382773,20	2298301,69
28	382747,05	2298300,07
29	382673,92	2298297,57
30	382642,02	2298296,48
31	382697,41	2298205,13
32	382749,01	2298123,15
33	382836,68	2297981,64
34	382858,11	2297944,21
35	382865,04	2297931,41
36	382890,75	2297883,73
37	382893,00	2297885,48
38	382931,91	2297909,84
39	382949,85	2297917,99
40	382994,42	2297933,93
41	383051,00	2297949,67
42	383150,13	2297977,80
43	383186,82	2297991,46
44	383208,43	2298003,23
45	383290,85	2298037,84
46	383294,69	2298039,50
47	383299,91	2298041,62
1	383314,88	2298047,35

Часть 2 (на схеме обозначена ОЗ 2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат СК-52	
	X	Y
48	383054,64	2298851,73
49	382942,49	2298907,60
50	382922,16	2298901,98
51	382921,56	2298837,89
52	382928,87	2298779,34
53	382889,90	2298647,43
54	382890,01	2298577,15
55	382902,11	2298580,53
56	382901,06	2298584,22
57	382900,37	2298634,98
58	382901,71	2298635,09
59	382902,00	2298643,28
60	382955,18	2298644,66
61	382952,95	2298711,75

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат СК-52	
	X	Y
62	383012,46	2298711,34
63	383014,59	2298787,27
64	383004,98	2298787,10
65	383005,11	2298815,16
66	383005,21	2298816,50
67	383005,29	2298834,59
68	383010,90	2298846,16
69	383051,15	2298843,95
48	383054,64	2298851,73

**Зона регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия (зона А)**

Часть 1 (на схеме обозначена ЗРЗ А1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат СК-52	
	X	Y
51	382921,56	2298837,89
75	382904,48	2298831,58
76	382826,69	2298802,85
77	382812,18	2298797,61
78	382778,16	2298783,98
79	382772,72	2298625,66
80	382777,11	2298613,70
81	382783,90	2298594,16
82	382784,93	2298542,79
83	382790,10	2298522,01
84	382795,33	2298500,09
85	382801,62	2298475,97
86	382805,15	2298448,61
87	382716,78	2298432,88
28	382747,05	2298300,07
27	382773,20	2298301,69
26	382814,61	2298304,26
25	382842,35	2298314,99
88	382842,94	2298323,53
89	382858,70	2298368,89
90	382861,91	2298368,31
54	382890,01	2298577,15
53	382889,90	2298647,43
52	382928,87	2298779,34
51	382921,56	2298837,89

Часть 2 (на схеме обозначена ЗРЗ А2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат СК-52	
	X	Y
70	382956,30	2297814,95
38	382931,91	2297909,84
37	382893,00	2297885,48
36	382890,75	2297883,73
35	382865,04	2297931,41
34	382858,11	2297944,21
33	382836,68	2297981,64
32	382749,01	2298123,15
31	382697,41	2298205,13
30	382642,02	2298296,48
71	382620,35	2298299,65
72	382618,71	2298299,89
73	382547,76	2298310,27
74	382868,97	2297751,19
70	382956,30	2297814,95

**Зона регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия (зона Б)**
(на схеме обозначена ЗРЗ Б)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат СК-52	
	X	Y
91	383553,33	2298138,81
92	383549,60	2298169,04
93	383522,94	2298348,01
94	383511,20	2298433,06
95	383496,92	2298540,28
96	383479,41	2298672,41
97	383463,82	2298797,22
98	383463,54	2298801,20
99	383450,12	2298920,17
100	383446,97	2298952,97
101	383380,71	2299011,14
102	383372,68	2298998,65
103	383273,94	2298885,07
104	383070,57	2299070,56
105	383055,78	2299053,48
106	383055,04	2299052,81
107	383046,79	2299044,29
108	382524,65	2299623,47
109	382482,19	2299605,89

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат СК-52	
	X	Y
110	382444,05	2299589,54
111	382431,50	2299570,59
112	382426,52	2299540,98
113	382422,78	2299519,23
114	382479,58	2299449,30
115	382452,89	2299426,00
116	382441,82	2299416,43
117	382434,95	2299422,57
118	382428,49	2299426,91
119	382396,68	2299448,23
120	382383,95	2299458,94
121	382317,93	2299390,46
122	382306,79	2299378,11
123	382170,23	2299227,06
124	382325,22	2299068,27
125	382396,77	2299009,57
126	382352,14	2298968,72
127	382354,96	2298965,20
128	382417,71	2298901,51
129	382458,57	2298935,06
130	382520,90	2298864,77
131	382468,97	2298817,64
132	382586,16	2298645,45
133	382590,76	2298613,72
134	382608,23	2298568,45
135	382569,16	2298552,12
136	382582,89	2298510,15
137	382590,83	2298483,52
138	382593,71	2298474,37
139	382595,55	2298468,49
140	382596,87	2298463,98
141	382602,34	2298447,28
142	382610,93	2298419,90
143	382614,58	2298404,85
144	382622,41	2298378,68
145	382652,54	2298348,88
29	382673,92	2298297,57
28	382747,05	2298300,07
87	382716,78	2298432,88
86	382805,15	2298448,61
85	382801,62	2298475,97
84	382795,33	2298500,09
83	382790,10	2298522,01

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат СК-52	
	X	Y
82	382784,93	2298542,79
81	382783,90	2298594,16
80	382777,11	2298613,70
79	382772,72	2298625,66
78	382778,16	2298783,98
77	382812,18	2298797,61
76	382826,69	2298802,85
75	382904,48	2298831,58
50	382922,16	2298901,98
49	382942,49	2298907,60
48	383054,64	2298851,73
10	383204,48	2298813,62
9	383243,63	2298805,32
8	383245,63	2298768,86
7	383245,85	2298764,86
6	383265,38	2298486,78
5	383281,25	2298286,49
4	383287,45	2298206,54
3	383298,45	2298118,02
2	383314,67	2298048,42
1	383314,88	2298047,35
47	383299,91	2298041,62
46	383294,69	2298039,50
45	383290,85	2298037,84
44	383208,43	2298003,23
43	383186,82	2297991,46
42	383150,13	2297977,80
41	383051,00	2297949,67
40	382994,42	2297933,93
39	382949,85	2297917,99
38	382931,91	2297909,84
70	382956,30	2297814,95
146	382991,75	2297695,84
147	383163,41	2297767,00
148	383295,08	2297818,10
149	383343,94	2297825,94
150	383346,34	2297811,29
151	383437,56	2297827,67
152	383399,87	2298090,85
91	383553,33	2298138,81

Зона охраняемого природного ландшафта
Часть 1 (на схеме обозначена ЗОПЛ 1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат СК-52	
	X	Y
29	382673,92	2298297,57
145	382652,54	2298348,88
144	382622,41	2298378,68
143	382614,58	2298404,85
142	382610,93	2298419,90
141	382602,34	2298447,28
140	382596,87	2298463,98
139	382595,55	2298468,49
138	382593,71	2298474,37
137	382590,83	2298483,52
136	382582,89	2298510,15
135	382569,16	2298552,12
134	382608,23	2298568,45
133	382590,76	2298613,72
132	382586,16	2298645,45
131	382468,97	2298817,64
130	382520,90	2298864,77
129	382458,57	2298935,06
128	382417,71	2298901,51
127	382354,96	2298965,20
126	382352,14	2298968,72
153	382298,01	2298920,67
154	382353,14	2298780,11
155	382386,57	2298600,90
156	382434,00	2298489,59
157	382476,57	2298444,00
158	382497,23	2298422,04
159	382515,83	2298389,92
73	382547,76	2298310,27
72	382618,71	2298299,89
30	382642,02	2298296,48
29	382673,92	2298297,57

Часть 2 (на схеме обозначена ЗОПЛ 2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат СК-52	
	X	Y
108	382524,65	2299623,47
160	382520,30	2299633,49
161	382507,86	2299650,07
162	382479,87	2299625,59

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат СК-52	
	X	Y
163	382451,10	2299621,65
164	382426,22	2299596,38
165	382406,79	2299564,81
166	382386,57	2299546,65
167	382366,51	2299572,04
168	382312,63	2299529,41
169	382091,73	2299373,89
170	382079,90	2299365,99
171	382032,78	2299331,26
172	382015,70	2299335,87
173	382018,03	2299451,13
174	382014,92	2299473,23
175	381962,05	2299444,81
176	381965,93	2299376,13
177	381952,72	2299258,51
178	381971,38	2299252,19
179	381971,38	2299233,24
180	381990,04	2299215,88
181	381976,04	2299127,46
182	381981,48	2299082,46
183	382001,59	2299021,80
184	382095,18	2299142,67
185	382111,78	2299160,99
123	382170,23	2299227,06
122	382306,79	2299378,11
121	382317,93	2299390,46
120	382383,95	2299458,94
119	382396,68	2299448,23
118	382428,49	2299426,91
117	382434,95	2299422,57
116	382441,82	2299416,43
115	382452,89	2299426,00
114	382479,58	2299449,30
113	382422,78	2299519,23
112	382426,52	2299540,98
111	382431,50	2299570,59
110	382444,05	2299589,54
109	382482,19	2299605,89
108	382524,65	2299623,47

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 29 июля 2016 года № 493

ОСОБЫЙ РЕЖИМ
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального
значения – «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича»
с.Большое Болдино

1. Разрешается:

- а) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;
- б) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений при следующих условиях:
 - сохранение принципов усадебной застройки, её дисперсного характера;
 - максимальные габариты по высоте - 5,5 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен или 8,5 м до максимально выступающего элемента кровельной конструкции;
 - сохранение исторического архитектурного решения главного и боковых фасадов, либо использование исторических архитектурно-декоративных элементов фасадов исторических зданий села;
 - применение в отделке главного и боковых фасадов высококачественных традиционных строительных материалов или материалов, имитирующих традиционные;
 - преимущественное использование в цветовом решении традиционных цветовых решений для окраски фасадов, архитектурных деталей фасадов,

кровли и переплетов оконных заполнений, сложившихся к концу XIX- началу XX вв.;

- применение скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов, с традиционными для данной местности материалами покрытий кровли или материалами, имитирующими традиционные;

- приведение облика объекта, диссонирующего по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде (здание кафе «Лучинник» на ул.Пролетарская), в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или его снос;

- сохранение и реставрация архитектурного облика фасадов исторически ценного градоформирующего объекта – дома № 146 по ул.Пушкинская.

При неудовлетворительном техническом состоянии указанного исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустима его разборка (снос) с последующим на его месте компенсационным строительством с воссозданием архитектурного решения фасадов разбираемого объекта на основе материалов научной фиксации (фотофиксация, проведение архитектурно-археологических обмеров фасадов зданий);

в) регенерация застройки с использованием методов компенсационного строительства в соответствии с подпунктом «б» пункта 1 настоящего Режима;

г) использование незастроенной территории, примыкающей к западной границе территории объекта культурного наследия «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича», включая исторические водоемы, для организации рекреационной зоны без размещения объектов капитального строительства либо для развития инфраструктуры музея.

д) проведение работ по комплексному благоустройству, озеленению и регулированию зеленых насаждений с обеспечением благоприятных условий визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация

дисгармоничного озеленения; применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

е) капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

2. Запрещается:

а) проектирование и проведение строительных работ, если данные работы не являются работами по регенерации историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

б) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

в) нарушение исторических красных линий и линий застройки улиц;

г) нарушение элементов исторического природного ландшафта, особенностей рельефа, водоемов;

д) установка рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия, в том числе крышных рекламных конструкций, брендмауэрных панно, отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 2,5 м, вертикальных консольных конструкций на фасадах, расположенных перпендикулярно к коридорам видимости объекта культурного наследия регионального значения «Успенская церковь» (по улице Пушкинской);

е) размещение производственно-коммунальных объектов; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов) наземным и надземным способом и на фасадах зданий.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования и осуществляются с учетом определенных настоящим

постановлением требований, если это не ухудшает состояние объектов культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 29 июля 2016 года № 493

ОСОБЫЙ РЕЖИМ
использования земель и требования к градостроительным регламентам в
границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича»

ЗРЗ «А»

1. Разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с документацией, согласованной в установленном порядке;

б) размещение объектов капитального строительства при следующих условиях:

- сохранение исторической планировочной структуры и композиционных принципов формирования линии застройки, присущих застройке конца XIX – начала XX веков;

- максимальные габариты здания по высоте - 5,5 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен или 8,5 м до максимально выступающего элемента кровельной конструкции;

- использование исторических стилистических приемов декорирования фасадов новой застройки, применение в их отделке традиционных для данной местности строительных материалов, или материалов, имитирующих традиционные (дерево, кирпич (в том числе оштукатуренный), камень); преобладание плоскости стены над проемами;

- преимущественное использование традиционных для данной местности цветовых решений для окраски фасадов, архитектурных деталей фасадов, кровли и переплетов оконных заполнений, сложившихся к началу XX в.;

- сохранение исторических характеристик застройки – нейтрального силуэта, скатных крыш;

в) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений в соответствии с подпунктом «б» пункта 1 настоящего Режима;

г) ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

2. Запрещается:

а) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия; в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, загрязнению водного и воздушного бассейна, почвы, грунтовых и подземных вод и источников, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

б) размещение производственно-коммунальных объектов;

в) создание неблагоприятного фона для визуального восприятия объектов культурного наследия, в том числе применение в оформлении зданий и сооружений ярких и контрастных цветовых решений, больших остекленных поверхностей, ярких и блестящих кровельных материалов, нетрадиционных форм крыш; установка рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия, – брандмауэрных панно, крышных рекламных конструкций, отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 2,5 м, а также рекламных конструкций, перекрывающих архитектурные элементы фасадов зданий и оконные проемы;

г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов) наземным и надземным способом и на фасадах зданий.

3. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования и осуществляются с учетом установленных действующим законодательством требований, если это не ухудшает состояние объектов

культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

ЗРЗ «Б»

1. Разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с документацией, согласованной в установленном порядке;

б) размещение объектов капитального строительства при следующих условиях:

- сохранение исторической планировочной структуры и композиционных принципов формирования линий застройки, присущих застройке конца XIX – начала XX веков;

- максимальные габариты здания по высоте - 9 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен или 12 м до максимально выступающего элемента кровельной конструкции;

- сохранение исторических характеристик застройки – нейтрального силуэта, скатных крыш;

в) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений в соответствии с подпунктом «б» пункта 1 настоящего Режима;

г) проведение работ по благоустройству территории; озеленение склонов, оврагов зелеными насаждениями, удерживающими склоны и предотвращающими оползни;

д) ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

2. Запрещается:

а) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, загрязнению водного и воздушного бассейна, почвы, грунтовых и подземных вод и источников, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

б) размещение производственно-коммунальных объектов;

в) создание неблагоприятного фона для визуального восприятия объектов культурного наследия, в том числе применение в оформлении зданий и сооружений ярких и контрастных цветовых решений, больших остекленных поверхностей, ярких и блестящих кровельных материалов, нетрадиционных форм крыш; установка рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия, – брендмауэрных панно, крышных рекламных конструкций, отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 2,5 м, а также рекламных конструкций, перекрывающих архитектурные элементы фасадов зданий и оконные проемы;

г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов) надземным способом и на фасадах зданий.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования и осуществляются с учетом определенных настоящим постановлением требований, если это не ухудшает состояние объектов культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 29 июля 2016 года № 493

ОСОБЫЙ РЕЖИМ
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границе зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного
наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина
Александра Сергеевича»

1. Разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с согласованной в установленном порядке документацией при условии сохранения композиционной связи объектов культурного наследия и природного ландшафта;

б) проведение работ по инженерному обследованию, берегоукреплению и благоустройству территории с сохранением планировочной структуры парка; устройство пешеходных дорожек, установка малых архитектурных форм (мостиков, скамеек, уличного освещения, беседок и т.п.);

в) расчистка прудов, защита береговых территорий от оползней и размыва с применением естественных материалов и форм.

2. Запрещается:

а) хозяйственная деятельность, нарушающая композиционную связь объектов культурного наследия с природным ландшафтом, негативно влияющая на визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

б) возведение новых объектов капитального строительства;

в) размещение рекламных конструкций;

г) размещение автопарковок;

д) загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков; выпас скота на парковой территории;

е) устройство сплошных ограждений;

ж) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов) наземным и надземным способом за исключением тех участков, где это невозможно по условиям инженерной защиты.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба и дом Пушкина Александра Сергеевича», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования и осуществляются с учетом определенных настоящим постановлением требований, если это не ухудшает состояние объектов культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.
