



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.06.2023

№ 499

### **Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улице Малой Ямской в г. Нижнем Новгороде, 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" и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улице Малой Ямской в г. Нижнем Новгороде, в их исторической среде Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения:

- 1) "Жилой дом" (ул. Малая Ямская, 2/32);
- 2) "Жилой дом" (ул. Малая Ямская, 3);
- 3) "Дом М.С. Хлебникова" (ул. Малая Ямская, 4 (литер А))

в г. Нижнем Новгороде согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного

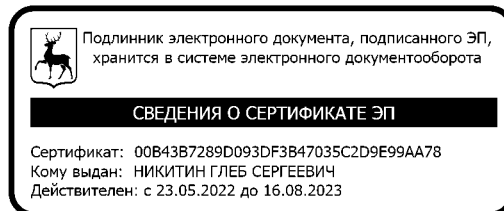
наследия регионального значения, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород 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 объектов культурного наследия регионального значения, указанных 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



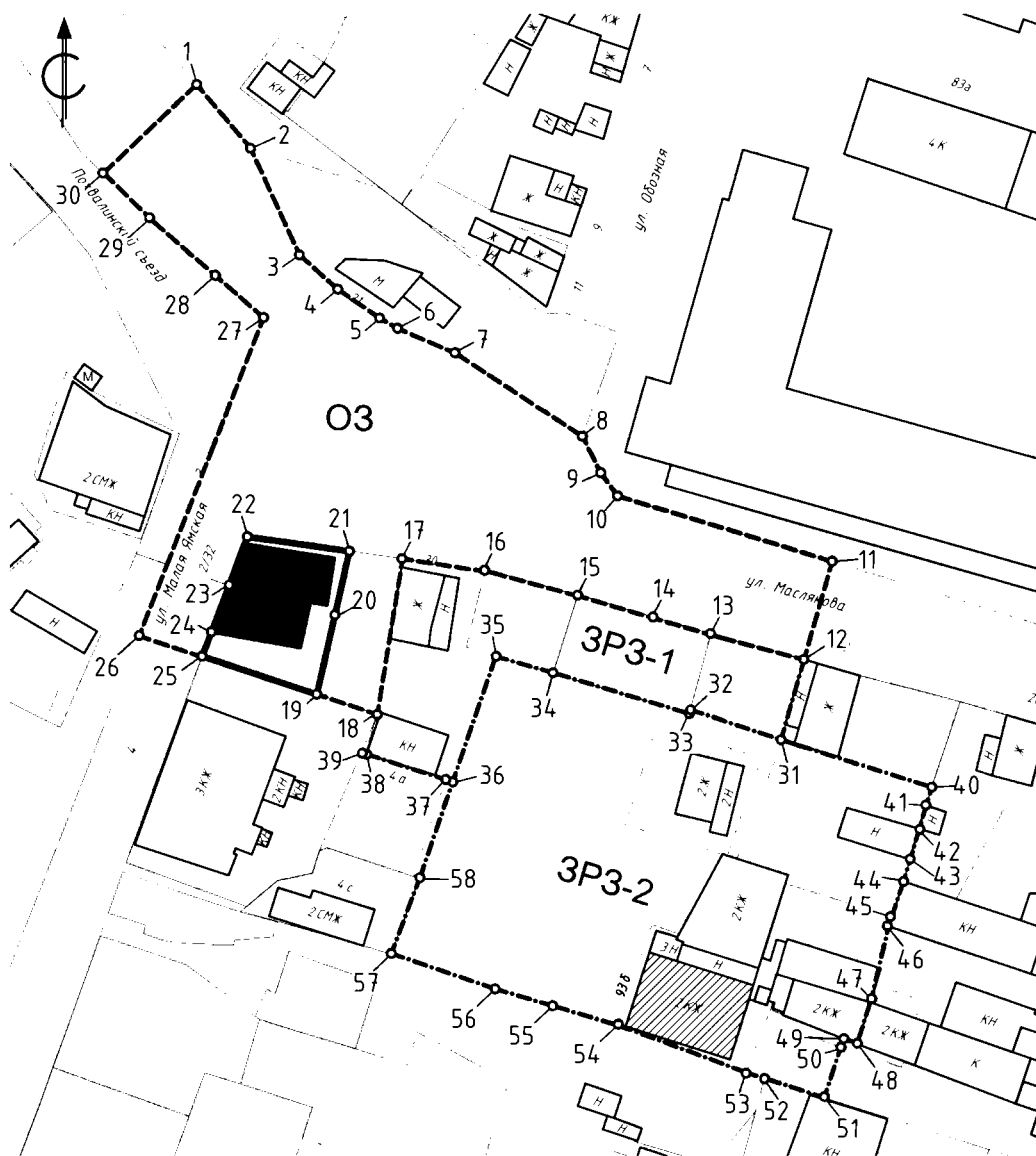
Г.С.Никитин

# ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 08.06.2023 № 499

## Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улице Малой Ямской в г. Нижнем Новгороде

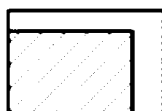
1. Зоны охраны объекта культурного наследия "Жилой дом" (ул. Малая Ямская, 2/32)



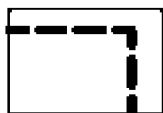
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия "Жилой дом"



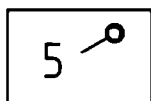
- исторически ценный градоформирующий объект  
ул. Ильинская, 936



- охранная зона (ОЗ)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)



- характерная точка границ территорий зон охраны

Координаты характерных точек границ территорий зон охраны (ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия "Жилой дом" (ул. Малая Ямская, 2/32)

ОЗ:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	529277.60	2215077.71
2	529267.90	2215085.91
3	529251.43	2215092.18
4	529246.07	2215098.18
5	529241.59	2215104.69
6	529239.95	2215107.48
7	529236.15	2215116.44
8	529222.93	2215137.70
9	529217.22	2215140.58
10	529213.61	2215143.20
11	529203.67	2215175.80
12	529187.90	2215171.12
13	529192.15	2215156.30
14	529194.75	2215147.31
15	529198.11	2215135.97
16	529201.87	2215122.17
17	529203.89	2215108.30
18	529179.60	2215104.31
19	529182.75	2215094.86
20	529195.79	2215098.14
21	529205.11	2215099.95
22	529207.44	2215084.06
23	529200.81	2215081.44
24	529192.39	2215078.33
25	529188.69	2215076.97
26	529192.03	2215066.90
27	529242.67	2215086.67
28	529247.96	2215080.43

29	529257.49	2215069.67
30	529264.32	2215062.53
1	529277.60	2215077.71

## ЗРЗ-1:

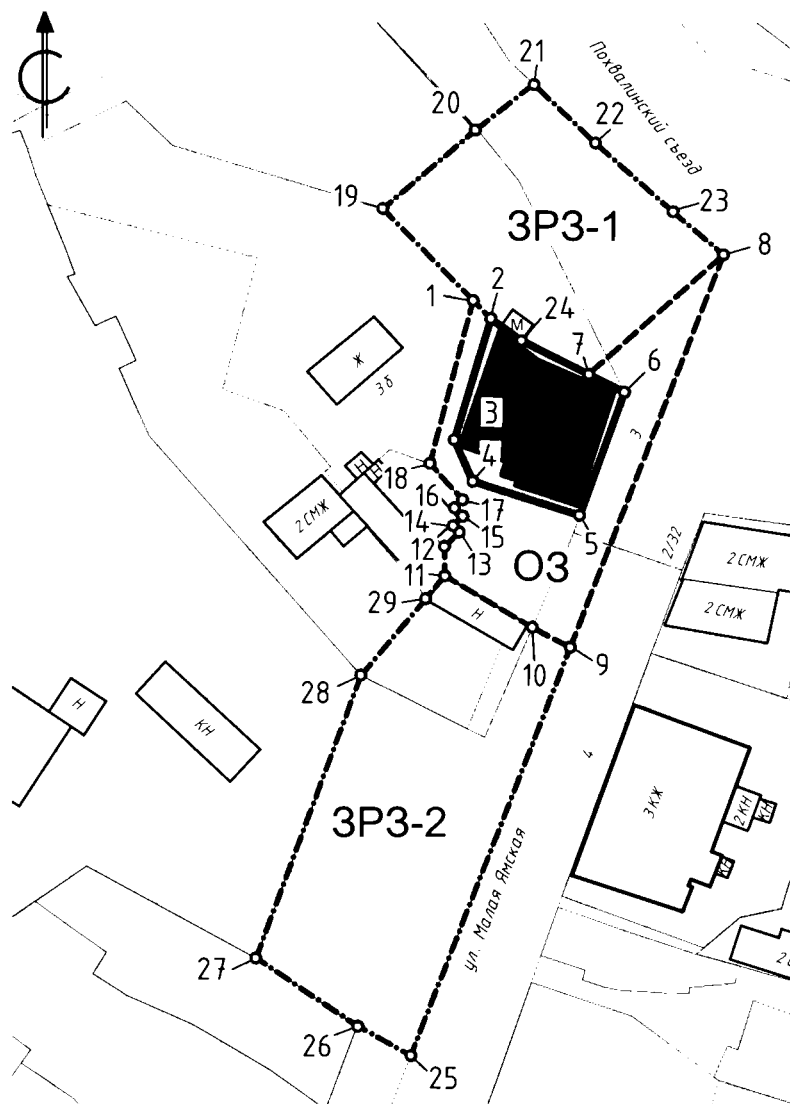
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
17	529203.89	2215108.30
16	529201.87	2215122.17
15	529198.11	2215135.97
14	529194.75	2215147.31
13	529192.15	2215156.30
12	529187.90	2215171.12
31	529175.53	2215167.28
32	529180.27	2215153.14
33	529179.66	2215152.98
34	529185.89	2215131.92
35	529188.56	2215122.89
36	529169.34	2215116.22
37	529169.71	2215115.05
38	529173.65	2215102.52
39	529173.85	2215101.87
18	529179.60	2215104.31
17	529203.89	2215108.30

## ЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
35	529188.56	2215122.89
34	529185.89	2215131.92
33	529179.66	2215152.98
32	529180.27	2215153.14
31	529175.53	2215167.28
40	529168.28	2215191.85
41	529165.10	2215190.54
42	529161.89	2215189.31
43	529156.85	2215187.71
44	529152.80	2215186.44
45	529147.85	2215184.75
46	529146.09	2215184.16
47	529134.46	2215180.33
48	529127.95	2215177.97
49	529128.32	2215176.93

50	529126.73	2215176.37
51	529119.69	2215174.15
52	529122.68	2215164.68
53	529122.78	2215161.62
54	529130.30	2215141.62
55	529133.89	2215131.57
56	529136.76	2215122.68
57	529142.40	2215106.51
58	529153.98	2215110.88
36	529169.34	2215116.22
35	529188.56	2215122.89

2. Зоны охраны объекта культурного наследия "Жилой дом" (ул. Малая Ямская, 3)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



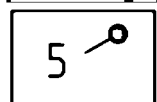
- объект культурного наследия "Жилой дом"



- охранная зона (ОЗ)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)



- характерная точка границ территорий зон охраны

Координаты характерных точек границ территорий зон охраны (ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия "Жилой дом" (ул. Малая Ямская, 3)

ОЗ:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	529235.53	2215054.44
2	529233.36	2215056.46
3	529217.28	2215051.58
4	529211.76	2215054.05
5	529207.25	2215068.21
6	529223.59	2215074.16
7	529226.46	2215068.43
8	529242.67	2215086.67
9	529190.83	2215066.43
10	529192.86	2215060.74
11	529199.84	2215050.09
12	529203.69	2215050.12
13	529205.61	2215052.09
14	529206.44	2215051.29
15	529207.68	2215052.58
16	529208.80	2215051.46
17	529209.89	2215052.53
18	529214.70	2215048.21
1	529235.53	2215054.44

ЗРЗ-1:

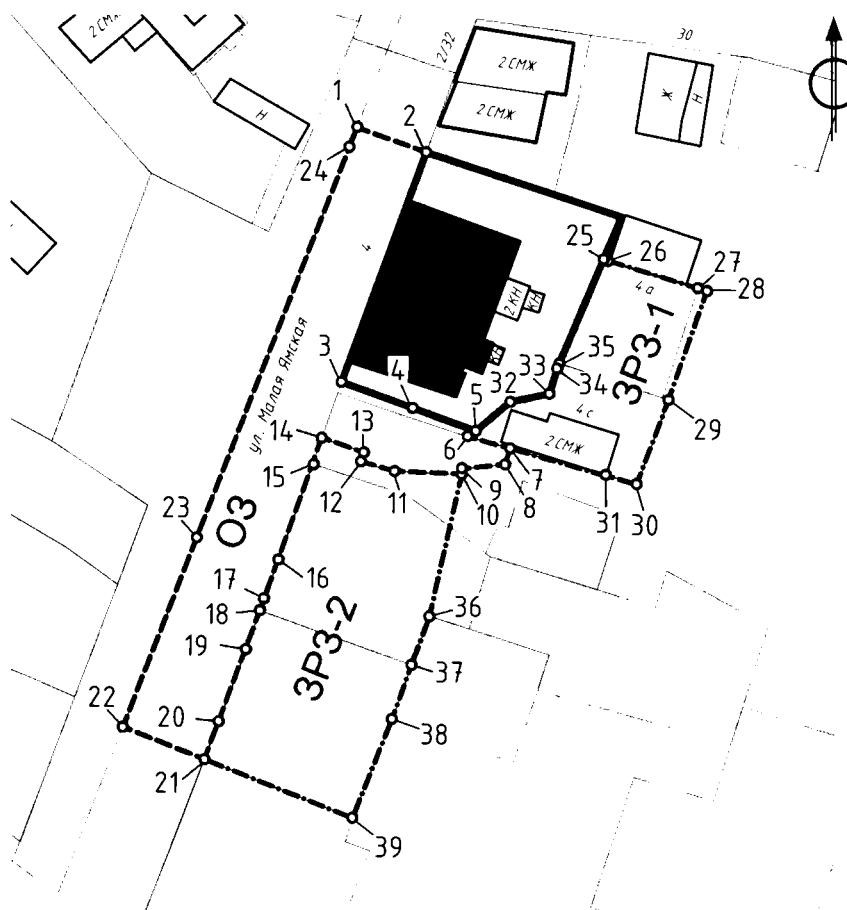
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
19	529248.19	2215042.64
20	529258.33	2215055.14
21	529264.32	2215062.53
22	529257.49	2215069.67
23	529247.96	2215080.43

8	529242.67	2215086.67
7	529226.46	2215068.43
24	529230.43	2215060.51
2	529233.36	2215056.46
1	529235.53	2215054.44
19	529248.19	2215042.64

ЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
11	529199.84	2215050.09
10	529192.86	2215060.74
9	529190.83	2215066.43
25	529135.79	2215044.95
26	529140.10	2215038.52
27	529149.44	2215024.59
28	529186.93	2215038.50
29	529196.65	2215047.71
11	529199.84	2215050.09

3. Зоны охраны объекта культурного наследия "Дом М.С. Хлебникова"  
(ул. Малая Ямская, 4 (литер А))





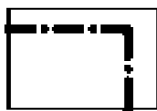
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



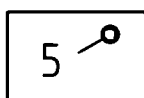
- объект культурного наследия "Дом М.С. Хлебникова"



- охранная зона (ОЗ)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)



- характерная точка границ территорий зон охраны

Координаты характерных точек границ территорий зон охраны (ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия "Дом М.С. Хлебникова" (ул. Малая Ямская, 4 (литер А))

ОЗ:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	529192.03	2215066.90
2	529188.69	2215076.97
3	529156.49	2215065.11
4	529152.86	2215075.09
5	529149.81	2215083.49
6	529149.03	2215082.43
7	529147.37	2215088.47
8	529144.80	2215087.56
9	529144.17	2215081.51
10	529143.42	2215081.45
11	529144.19	2215072.26
12	529145.60	2215067.97
13	529146.83	2215068.37
14	529148.95	2215062.33
15	529145.17	2215060.94
16	529131.81	2215056.02
17	529126.38	2215053.97
18	529124.71	2215053.38
19	529119.25	2215051.44
20	529109.78	2215047.87
21	529103.86	2215045.59
22	529108.39	2215034.25
23	529135.79	2215044.95
24	529190.83	2215066.43

1	529192.03	2215066.90
---	-----------	------------

## ЗРЗ-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
25	529173.85	2215101.87
26	529173.65	2215102.52
27	529169.71	2215115.05
28	529169.34	2215116.22
29	529153.98	2215110.88
30	529142.40	2215106.51
31	529143.61	2215102.10
7	529147.37	2215088.47
6	529149.03	2215082.43
5	529149.81	2215083.49
32	529153.69	2215088.74
33	529154.83	2215094.21
34	529158.35	2215095.29
35	529159.06	2215095.60
25	529173.85	2215101.87

## ЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
14	529148.95	2215062.33
13	529146.83	2215068.37
12	529145.60	2215067.97
11	529144.19	2215072.26
10	529143.42	2215081.45
36	529123.84	2215077.13
37	529117.04	2215074.65
38	529109.48	2215071.90
39	529095.62	2215066.34
21	529103.86	2215045.59
20	529109.78	2215047.87
19	529119.25	2215051.44
18	529124.71	2215053.38
17	529126.38	2215053.97
16	529131.81	2215056.02
15	529145.17	2215060.94
14	529148.95	2215062.33

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 08.06.2023 № 499

### **Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улице Малой Ямской в г. Нижнем Новгороде**

#### **I. Требования к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (ул. Малая Ямская, 2/32)**

##### 1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом".

Проектирование и проведение указанных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", при наличии в проектной документации данных работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

##### 2) благоустройство территории:

– организация тротуаров, проездов, пешеходных дорожек и площадок, велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм, предусматривающих поддержание исторического облика

окружающего пространства объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом";

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

4) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников, посадка деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом";

5) установка следующих средств информации и наружной рекламы малого формата:

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

б) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реконструкции;

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

г) временных рекламных конструкций: штендеров (площадь одной стороны не должна превышать 1,5 кв.м);

б) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

7) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", в том числе организация пожарного проезда, а также защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.

## 2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" и регенерацию его историко-градостроительной среды;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Жилой дом", в том числе динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

3) размещение нестационарных торговых объектов, некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций и т.п.);

4) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 раздела I настоящих требований;

5) прокладка инженерных коммуникаций – теплотрасс и магистральных газопроводов – наземным и надземным способом;

6) применение при устройстве ограждений сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", устанавливаются правилами землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород с учетом настоящих требований.

## **II. Требования**

**к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия "Жилой дом" (ул. Малая Ямская, 2/32)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" в его историко-градостроительной среде.

Проектирование и проведение указанных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой

дом", при наличии в проектной документации данных работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, а также их частей с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота:

в ЗРЗ-1 – 16 м от существующей отметки земли до карниза;

в ЗРЗ-2 – 31 м от существующей отметки земли до максимально выступающей отметки здания;

выступающие элементы инженерного оборудования зданий (выступающие лифтовые шахты, крышные котельные, трубы, антенны, оголовки вентиляционных шахт и т. п.), а также декоративные архитектурные элементы фасада при подсчете предельной высоты зданий не учитываются;

б) в ЗРЗ-1 формирование новой жилой застройки по типу и стилистике сложившейся окружающей историко-градостроительной среды;

в) в ЗРЗ-1 применение скатных крыш, мезонинов с углом наклона скатной крыши не больше 30 градусов;

г) в ЗРЗ-1 применение традиционных для данной местности материалов внешней отделки: дерево, кирпич, с возможностью оштукатуривания, натуральный камень;

д) в ЗРЗ-1 применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки, кровельных покрытий в нейтральных цветовых тонах;

е) в ЗРЗ-1 в решение уличных фасадов в стилистике исторического контекстуализма (использование традиционных для исторической застройки улиц Маслякова и Малая Ямская приемов и форм);

3) в ЗРЗ-2 ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, 93б, с учетом следующих требований:

а) с сохранением исторических:

- высотных параметров;
- общего исторического облика фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей;
- структуры и пропорций расположения оконных проемов;
- элементов фасадного декора;
- системы отделки и покраски фасадов и кровли;

б) допускается увеличение площади за счет пристроев с северной стороны при сохранении высоты объекта;

в) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустим его снос с последующим компенсационным строительством на основе проведенной научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта);

4) ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам, а также их частей в соответствии с требованиями, указанными в подпункте 2 пункта 1 раздела II настоящих требований;

5) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" в его историко-градостроительной и природной среде;

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

7) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников, посадка деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом";

8) размещение малогабаритных рекламных конструкций (сити-форматы и штендеры в параметрах, установленных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород, утвержденными решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19 сентября 2012 г. № 119), информационных конструкций;

9) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

10) размещение автопарковок и автостоянок для личного автотранспорта владельцев и пользователей зданий, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом".

## 2. Запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия регионального значения "Жилой дом" и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия;

2) прокладка инженерных коммуникаций – теплотрасс и магистральных газопроводов – наземным и надземным способом;

3) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

4) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 пункта 1 раздела II настоящих требований;



5) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Жилой дом".

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", устанавливаются правилами землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород с учетом настоящих требований.

### **III. Требования**

#### **к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (ул. Малая Ямская, 3)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом".

Проектирование и проведение указанных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", при наличии в проектной документации данных работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) благоустройство территории, включая организацию проездов, тротуаров, пешеходных дорожек и площадок, велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм, предусматривающих

поддержание исторического облика окружающего пространства объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом";

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

4) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников, посадка деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом";

5) установка следующих средств информации и наружной рекламы малого формата:

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

б) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реконструкции;

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

г) временных рекламных конструкций: штендеров (площадь одной стороны не должна превышать 1,5 кв.м);

б) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

7) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", в том числе организация пожарного проезда, а также защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.

## 2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" и регенерацию его историко-градостроительной среды;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Жилой дом", в том числе динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

3) размещение нестационарных торговых объектов, некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций и т.п.);

4) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 раздела III настоящих требований;

5) прокладка инженерных коммуникаций – теплотрасс и магистральных газопроводов – наземным и надземным способом;

6) применение при устройстве ограждений сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", устанавливаются правилами землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород с учетом настоящих требований.

#### **IV. Требования**

**к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (ул. Малая Ямская, 3)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" в его историко-градостроительной среде.

Проектирование и проведение указанных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах

территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", при наличии в проектной документации данных работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, а также их частей с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота:

в ЗРЗ-1 – 8 м от существующей отметки земли до карниза с возможностью устройства только скатных крыш;

в ЗРЗ-2 – 12 м от существующей отметки земли до карниза с возможностью устройства только скатных крыш,

выступающие элементы инженерного оборудования зданий (выступающие лифтовые шахты, крышные котельные, трубы, антенны, оголовки вентиляционных шахт и т. п.), а также декоративные архитектурные элементы фасада при подсчете предельной высоты зданий не учитываются;

б) формирование новой жилой застройки по типу и стилистике сложившейся окружающей историко-градостроительной среды;

в) применение скатных крыш, мезонинов с углом наклона скатной крыши не больше 30 градусов;

г) в ЗРЗ-1 применение традиционных для данной местности материалов внешней отделки: дерево, кирпич, с возможностью оштукатуривания, натуральный камень;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки, кровельных покрытий в нейтральных цветовых тонах;

е) в решение уличных фасадов стилистика исторического контекстуализма (использование традиционных для исторической застройки улиц Маслякова и Малая Ямская приемов и форм);

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" в его историко-градостроительной и природной среде;

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

5) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников, посадка деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом";

6) размещение малогабаритных рекламных конструкций (сити-форматы и штендеры в параметрах, установленных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород, утвержденными решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19 сентября 2012 г. № 119), информационных конструкций;

7) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

8) размещение автопарковок и автостоянок для личного автотранспорта владельцев и пользователей зданий, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом".

## 2. Запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия главного фасада объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия;

2) прокладка инженерных коммуникаций – теплотрасс и магистральных газопроводов – наземным и надземным способом;

3) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

4) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 6 пункта 1 раздела IV настоящих требований;

5) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Жилой дом".

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", устанавливаются правилами землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород с учетом настоящих требований.

**V. Требования  
к градостроительным регламентам  
в границе территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного  
наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова"  
(ул. Малая Ямская, 4 (литер А))**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова".

Проектирование и проведение указанных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова", при наличии в проектной документации данных работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы,

согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) благоустройство территории, включая организацию проездов, тротуаров, пешеходных дорожек и площадок, велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм, предусматривающих поддержание исторического облика окружающего пространства объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова";

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

4) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников, посадка деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова";

5) установка следующих средств информации и наружной рекламы малого формата:

а) информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

б) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реконструкции;

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

г) временных рекламных конструкций: штендеров (площадь одной стороны не должна превышать 1,5 кв.м);

б) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

7) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова", в том числе

организация пожарного проезда, а также защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.

## 2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова" и регенерацию его историко-градостроительной среды;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова", в том числе динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

3) размещение нестационарных торговых объектов, некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций и т.п.);

4) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 раздела V настоящих требований;

5) прокладка инженерных коммуникаций – теплотрасс и магистральных газопроводов – наземным и надземным способом;

6) применение при устройстве ограждений сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова", устанавливаются правилами землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород с учетом настоящих требований.



## **VI. Требования**

### **к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова" (ул. Малая Ямская, 4 (литер А))**

#### 1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова" в его историко-градостроительной среде.

Проектирование и проведение указанных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова", при наличии в проектной документации данных работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, а также их частей с учетом следующих требований:

#### а) предельная разрешенная высота:

в ЗРЗ-1 – 20 м от существующей отметки земли до карниза;

в ЗРЗ-2 – 12 м от существующей отметки земли до карниза,

выступающие элементы инженерного оборудования зданий (выступающие лифтовые шахты, крышные котельные, трубы, антенны, оголовки вентиляционных шахт и т.п.), а также декоративные архитектурные элементы фасада при подсчете предельной высоты зданий не учитываются;

б) в ЗРЗ-2 формирование новой жилой застройки по типу и стилистике сложившейся окружающей историко-градостроительной среды;

в) применение скатных крыш, мезонинов с углом наклона скатной крыши не больше 30 градусов;

г) в ЗРЗ-2 применение традиционных для данной местности внешней отделки:

дерево, кирпич, с возможностью оштукатуривания, натуральный камень;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки, кровельных покрытий в нейтральных цветовых тонах;

е) в ЗРЗ-2 решение уличных фасадов в стилистике исторического контекстуализма (использование традиционных для исторической застройки улиц Маслякова и Малая Ямская приемов и форм);

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова" в его историко-градостроительной и природной среде;

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

5) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников, посадка деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова";

6) размещение малогабаритных рекламных конструкций (сити-форматы и штендеры в параметрах, установленных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород, утвержденными решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19 сентября 2012 г. № 119), информационных конструкций;

7) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

8) размещение автопарковок и автостоянок для личного автотранспорта владельцев и пользователей зданий, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова".

## 2. Запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова" и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия;

2) прокладка инженерных коммуникаций – теплотрасс и магистральных газопроводов – наземным и надземным способом;

3) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

4) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 6 пункта 1 раздела VI настоящих требований;

5) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова".

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.С. Хлебникова", устанавливаются правилами землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород с учетом настоящих требований.

---