



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.08.2023

№ 788

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Теребилиных" (г. Нижний Новгород, ул. Гордеевская, 61) 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 объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Теребилиных" (г. Нижний Новгород, ул. Гордеевская, 61 (литера 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 Теребилиных" (г. Нижний Новгород, ул. Гордеевская, 61 (литера А)) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Теребилиных" (г. Нижний Новгород, ул. Гордеевская, 61 (литера А)).

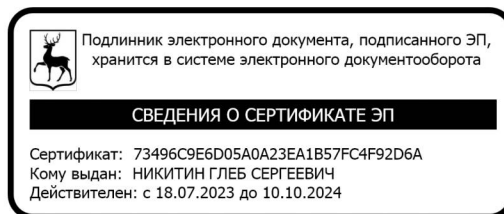
3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород в пределах своей компетенции обеспечить

соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Теребилиных" (г. Нижний Новгород, ул. Гордеевская, 61 (литера А)), 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

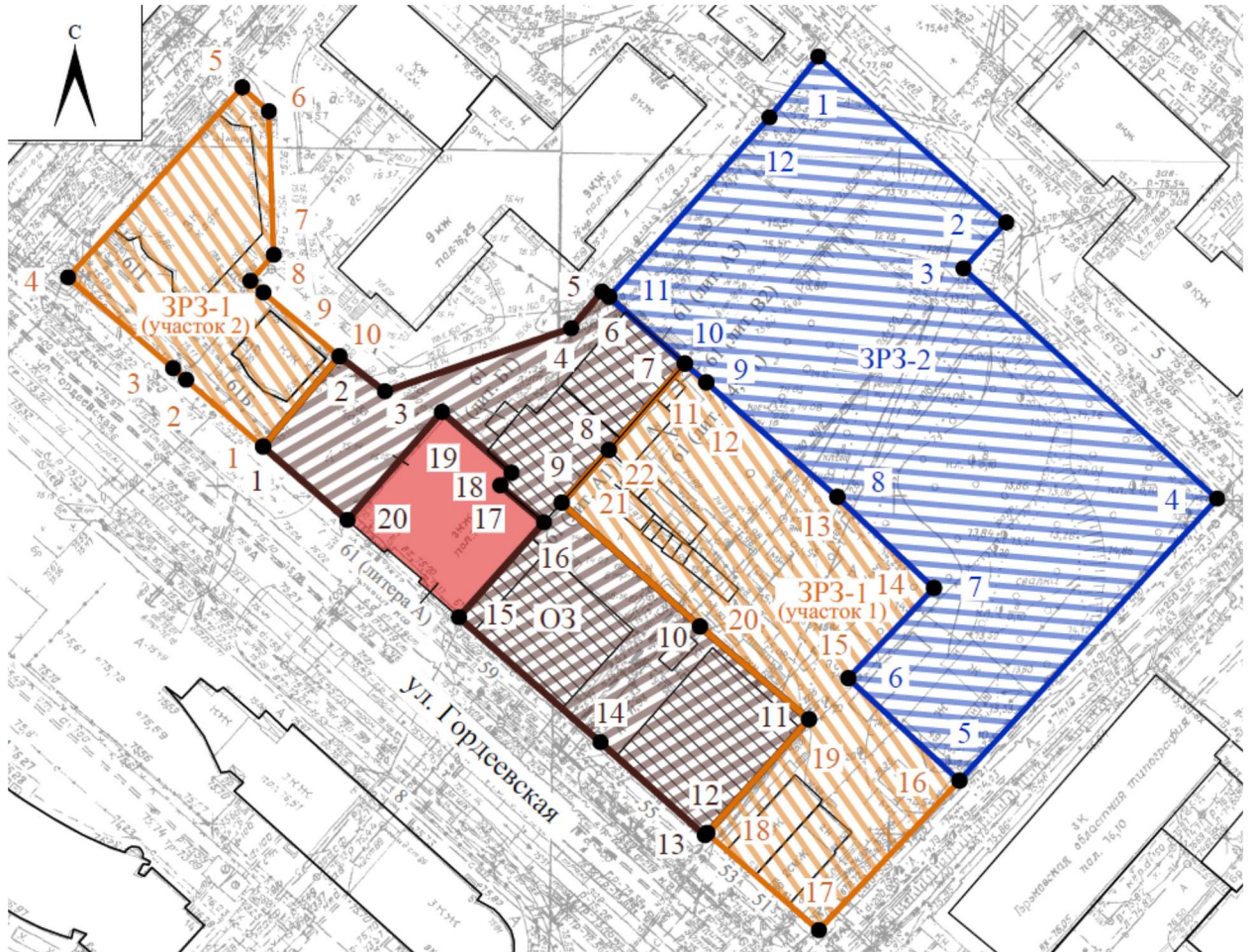


Г.С.Никитин

# ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 29.08.2023 № 788

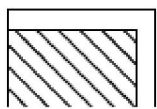
## Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Теребилиных" (г. Нижний Новгород, ул. Гордеевская, 61 (литера А))



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия "Доходный дом Теребилиных"



- исторически ценные градоформирующие объекты по адресу:

- ул. Гордеевская, 55
- ул. Гордеевская, 59
- ул. Гордеевская, 61 (лит.А1)
- ул. Гордеевская, 61 (лит.А3)



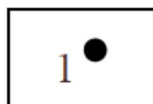
- охранная зона (ОЗ)



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



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



- характерная точка границ зон охраны (ОЗ, ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ-2)

Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия "Доходный дом Теребилиных"

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	530337.31	2212612.47
2	530350.69	2212623.79
3	530345.49	2212630.51
4	530354.85	2212658.09
5	530360.29	2212662.68
6	530359.49	2212663.72
7	530349.60	2212674.95
8	530336.82	2212663.67
9	530329.03	2212656.69
10	530310.69	2212677.17
11	530296.94	2212693.32
12	530280.11	2212678.23
13	530279.75	2212677.91
14	530293.53	2212662.43
15	530312.06	2212641.50
16	530326.12	2212654.09
17	530331.58	2212647.63
18	530333.48	2212649.28
19	530342.44	2212638.94
20	530326.43	2212624.98
1	530337.31	2212612.47

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ-2) объекта культурного наследия "Доходный дом Тереховых"

ЗРЗ-1 (участок 1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	530337.31	2212612.47
2	530347.23	2212601.10
3	530348.95	2212599.14
4	530362.39	2212583.60
5	530390.53	2212609.39
6	530386.96	2212613.34
7	530365.71	2212614.05
8	530361.85	2212610.61
9	530360.15	2212612.52
10	530350.69	2212623.79
1	530337.31	2212612.47

ЗРЗ-1 (участок 2):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
11	530349.60	2212674.95
12	530346.84	2212678.09
13	530329.86	2212697.52
14	530316.38	2212711.84
15	530303.01	2212699.15
16	530287.85	2212715.58
17	530265.71	2212694.79
18	530280.11	2212678.23
19	530296.94	2212693.32
20	530310.69	2212677.17
21	530329.03	2212656.69
22	530336.82	2212663.67
11	530349.60	2212674.95

ЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	530395.07	2212694.70

2	530370.50	2212722.54
3	530363.71	2212716.21
4	530329.61	2212753.78
5	530287.85	2212715.58
6	530303.01	2212699.15
7	530316.38	2212711.84
8	530329.86	2212697.52
9	530346.84	2212678.09
10	530349.60	2212674.95
11	530359.49	2212663.72
12	530386.07	2212687.45
1	530395.07	2212694.70

---

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 29.08.2023 № 788

### **Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Теребилиных" (г. Нижний Новгород, ул. Гордеевская, 61 (литера А))**

#### **I. Требования к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Теребилиных";

2) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: ул. Гордеевская, 55, 59, 61 (лит. А1), 61 (лит. А3), 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 и применением традиционных отделочных материалов и цветового решения фасадов;

3) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

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

г) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Теребилиных" и исторически ценных градоформирующих объектов;

д) проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

е) установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

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

а) информационных надписей, мемориальных досок, памятных знаков;

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

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

5) сохранение и организация проездов, временных парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Теребилиных" и объектов, расположенных в границе территории охранной зоны и на прилегающей территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

б) ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, без увеличения высоты и габаритов в плане, с адаптацией внешнего облика к характеру историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Теребилиных", либо их снос;

7) строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию



историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «регионального значения "Доходный дом Тереховых";

2) хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия регионального значения "Доходный дом Тереховых" и исторически ценным градоформирующим объектам;

3) при ремонте и реконструкции объектов капитального строительства:

а) увеличение высоты и габаритов в плане;

б) применение в оформлении строений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом Тереховых":

крыш мансардного типа (с переломом);

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

фрагментарной отделки фасадов зданий;

нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик, навесные вентилируемые фасады);

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

5) устройство парковок и хранение транспортных средств, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 раздела I настоящих требований;

б) возведение некапитальных строений;

7) строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способами;

8) установка нестационарных торговых объектов;

9) применение глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе территории охранной зоны объекта культурного наследия

регионального значения "Доходный дом Теребилиных", устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

**II. Требования к градостроительным регламентам  
в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности (ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ-2)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Теребилиных" в его историко-градостроительной среде;

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

а) предельная разрешенная высота:

в границах ЗРЗ-1 (участок 1) и ЗРЗ-1 (участок 2) – 15 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

в границе ЗРЗ-2 – 18 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

в) стилистическая направленность архитектуры фасадов:

в границах ЗРЗ-1 (участок 1) и ЗРЗ-1 (участок 2) – исторический контекстуализм или нейтральная;

в границе ЗРЗ-2 - нейтральная;

г) силуэтность – нейтральная; тип крыши - скатная, вальмовая без переломов, плоская;

д) цветовое решение фасадов – нейтрального характера, приглушенных тонов; кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах;

е) строительные отделочные материалы в границах ЗРЗ-1 (участок 1) и ЗРЗ-1 (участок 2) – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка,

штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, открытый деревянный брус, бревно обшивка деревянной рейкой и др.);

3) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) в соответствии с характеристиками архитектурно-градостроительной среды;

б) в границах ЗРЗ-1 (участок 1) и ЗРЗ-1 (участок 2) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

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

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

д) проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

е) установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата не выше максимально выступающих конструкций зданий, строений или сооружений:

а) рекламных конструкций и информационных указателей:

в границах ЗРЗ-1 (участок 1) и ЗРЗ-1 (участок 2) габаритами не более 1,2 м х 0,8 м;

в границе ЗРЗ-2 габариты не ограничиваются;

б) информационных надписей, мемориальных досок, памятных знаков;

в) строительной сетки с информацией об объекте строительства, ремонта, реконструкции;

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

5) сохранение и организация проездов, временных парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

б) строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

1) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей:

а) крыш с переломом;

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) в границах ЗРЗ-1 (участок 1) и ЗРЗ-1 (участок 2) нетрадиционных материалов отделки фасадов;

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

3) устройство автостоянок, парковок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 раздела II настоящих требований;

4) строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способами;

5) размещение нестационарных торговых объектов в границах ЗРЗ-1 (участок 1) и ЗРЗ-1 (участок 2);

б) применение глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Тереховых", устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

---