



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.09.2023

№ 807

### Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в р.п. Ковернино Нижегородской области, 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", в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в р.п. Ковернино Нижегородской области 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. Коммунистов, 44);

2) "Жилой дом" (ул. Коммунистов, 48),

расположенных в р.п. Ковернино Нижегородской области, 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 Ковернинского муниципального округа 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, 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



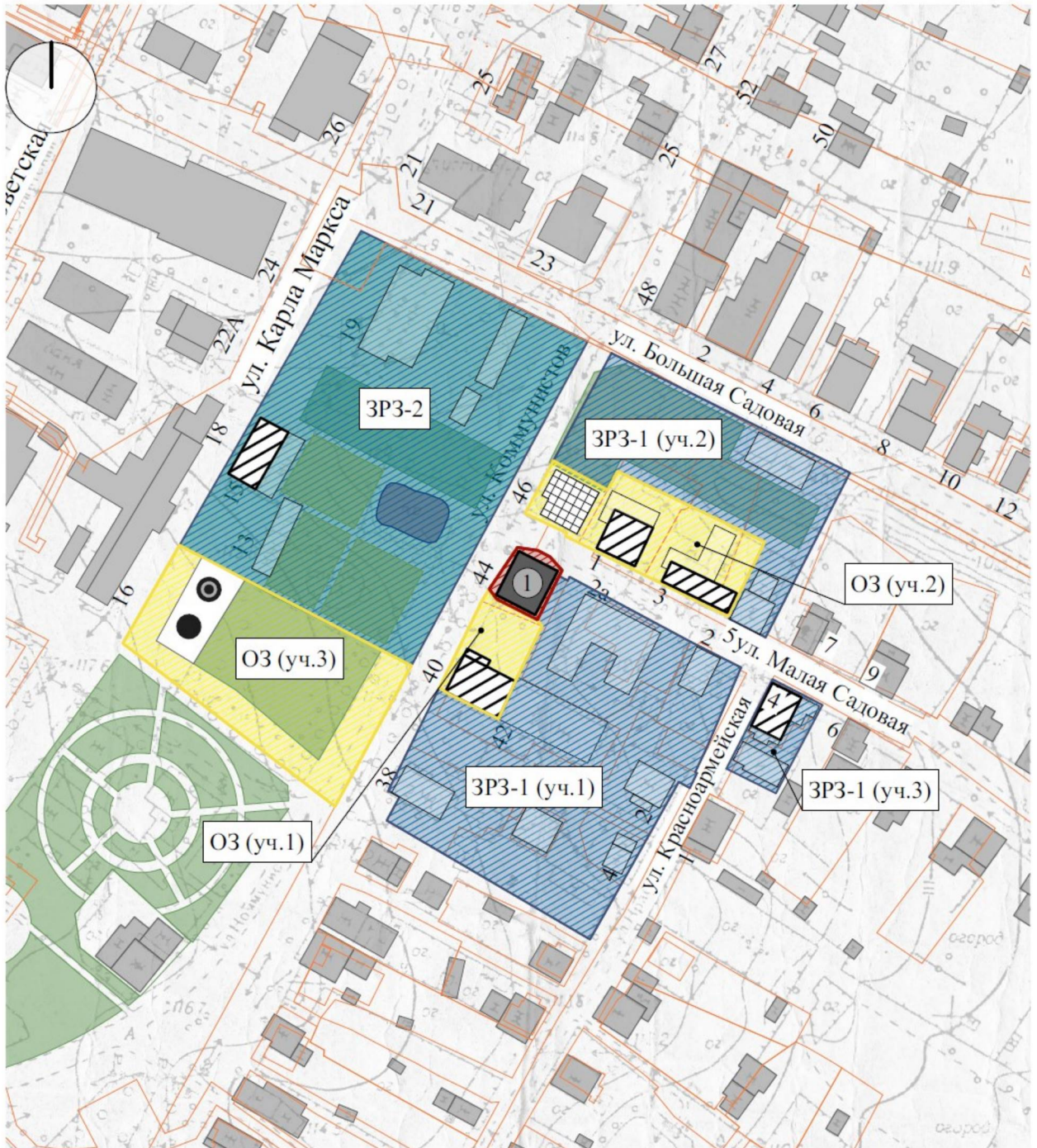
Г.С.Никитин



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 04.09.2023 № 807

**Зоны охраны объектов культурного наследия  
регионального значения, расположенных в р.п. Ковернино Нижегородской области**

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Жилой дом" (Нижегородская область, р.п. Ковернино, ул. Коммунистов, 44)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия  
1. "Жилой дом"



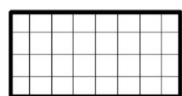
- исторически ценные градостроительные объекты:  
ул. Коммунистов, 40, ул. Малая Садовая 1, 3, 4, ул. Карла Маркса, 15



- исторически ценный градостроительный объект – Мемориальный комплекс, посвященный воинам-ковернинцам, погибшим в годы Великой Отечественной войны



- исторически ценный градостроительный объект – Памятник ковернинцам, погибшим на войне в Афганистане и Чечне



- рядовой (фоновый) объект историко-градостроительной среды -  
ул. Коммунистов, 46



- граница территории объекта культурного наследия



- охранная зона (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ОЗ (участок 3))



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2), ЗРЗ-1 (участок 3))

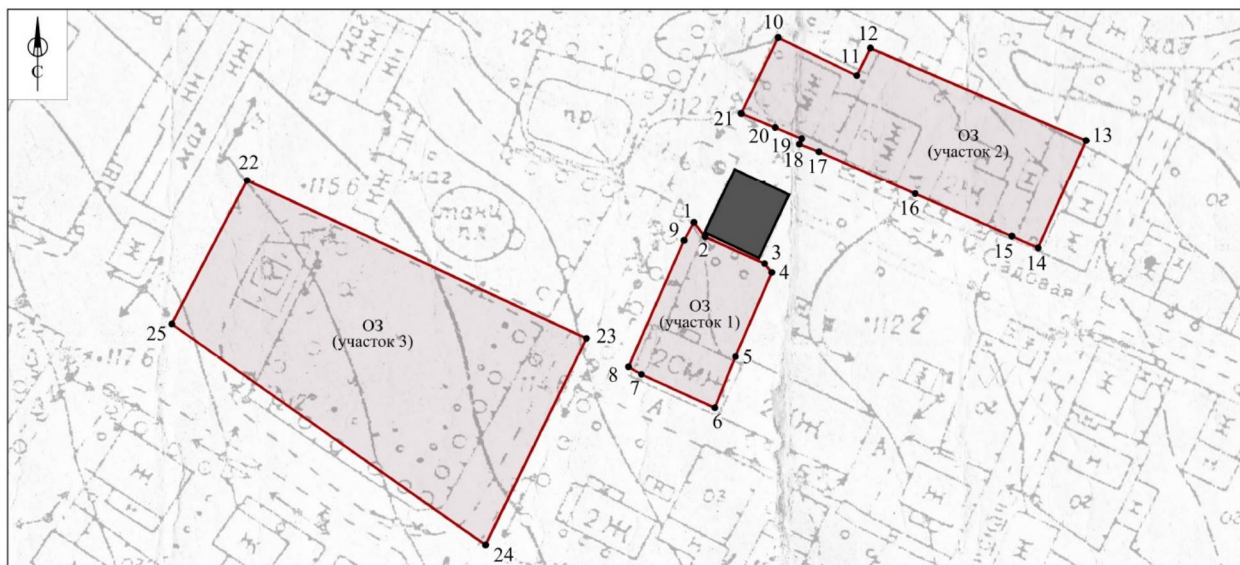


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

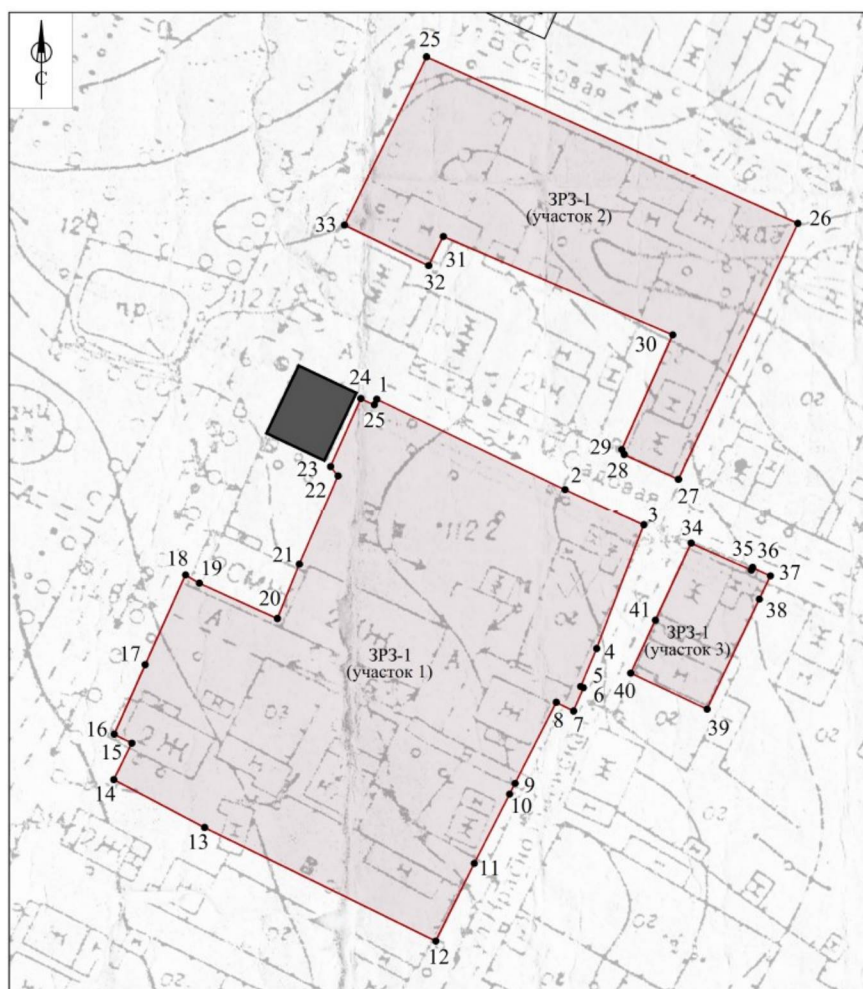


Схемы координат характерных точек границ зон охраны (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ОЗ (участок 3), ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2), ЗРЗ-1 (участок 3), ЗРЗ-2) объекта культурного наследия "Жилой дом" (Нижегородская область, р.п. Ковернино, ул. Коммунистов, 44)

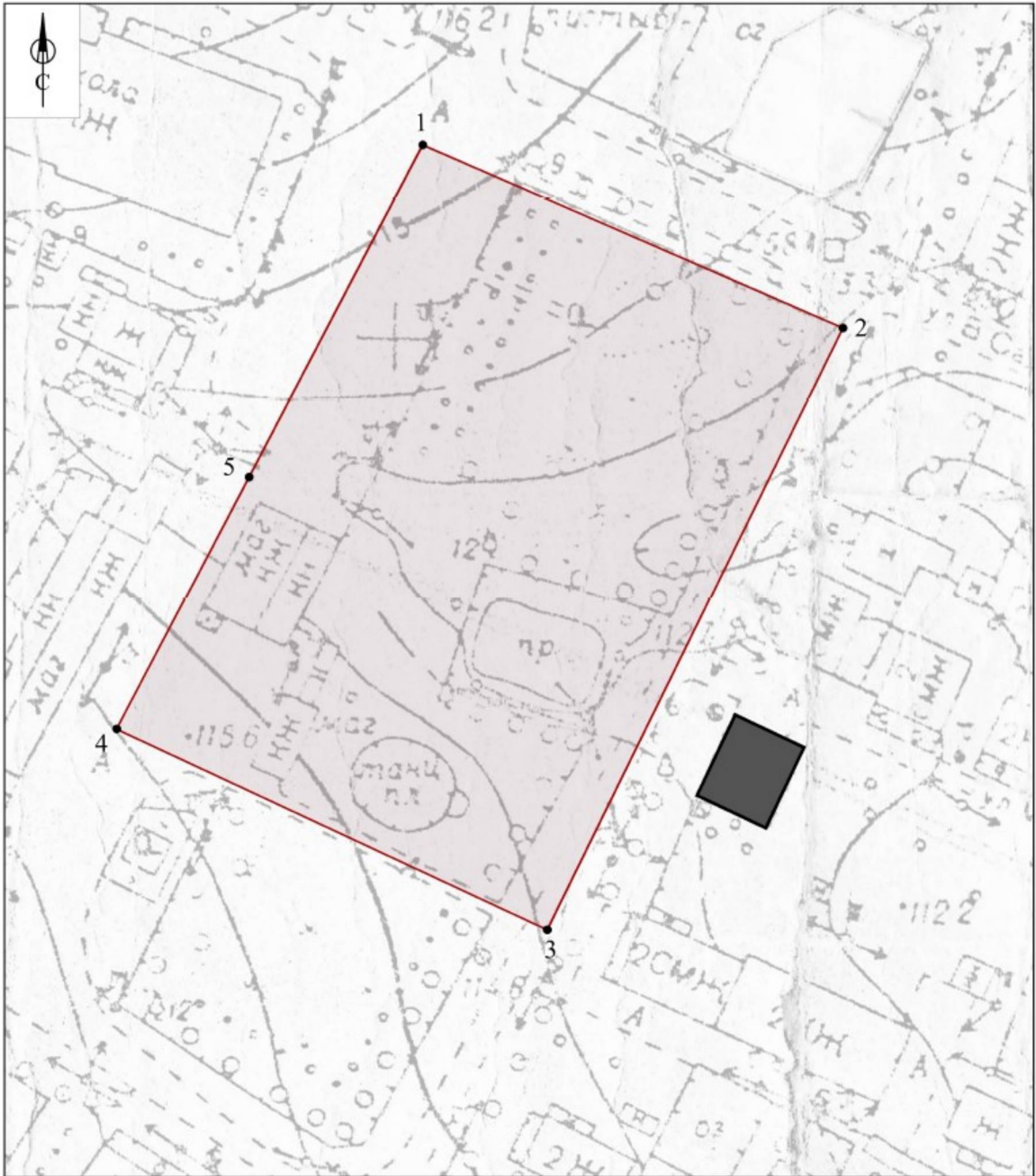
ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ОЗ (участок 3):



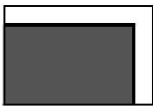
ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2), ЗРЗ-1 (участок 3):



ЗРЗ-2:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия



- граница зон охраны (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ОЗ (участок 3), ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2), ЗРЗ-1 (участок 3), ЗРЗ-2)



- характерная точка границ зон охраны

Координаты характерных точек границ зон охраны (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ОЗ (участок 3), ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2), ЗРЗ-1 (участок 3), ЗРЗ-2) объекта культурного наследия "Жилой дом" (Нижегородская область, р.п. Ковернино, ул. Коммунистов, 44)

ОЗ (участок 1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	619598,28	2205704,05
2	619595,20	2205706,44
3	619589,39	2205719,29
4	619587,50	2205720,84
5	619569,38	2205712,99
6	619558,33	2205708,56
7	619565,52	2205692,75
8	619567,19	2205689,95
9	619594,41	2205701,91
1	619598,28	2205704,05

ОЗ (участок 2):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
10	619638,37	2205722,19
11	619630,15	2205739,16
12	619636,07	2205742,11
13	619616,11	2205788,56
14	619592,81	2205778,25
15	619595,33	2205772,55
16	619604,53	2205751,75
17	619613,71	2205730,99
18	619615,36	2205726,77
19	619616,53	2205727,26
20	619618,93	2205721,55
21	619622,00	2205714,25
10	619638,37	2205722,19

ОЗ (участок 3):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y



22	619607,43	2205607,69
23	619573,28	2205680,89
24	619528,79	2205659,10
25	619576,38	2205591,46
22	619607,43	2205607,69

## ЗРЗ-1 (участок 1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	619603,07	2205728,66
2	619584,68	2205766,74
3	619577,38	2205782,71
4	619552,22	2205773,15
5	619544,52	2205769,94
6	619544,26	2205770,50
7	619539,55	2205768,48
8	619541,31	2205765,00
9	619524,83	2205756,65
10	619522,64	2205755,53
11	619508,58	2205748,40
12	619492,85	2205740,60
13	619515,89	2205693,82
14	619525,62	2205675,45
15	619533,03	2205679,10
16	619534,83	2205675,53
17	619548,96	2205681,81
18	619567,19	2205689,95
19	619565,52	2205692,75
20	619558,33	2205708,56
21	619569,38	2205712,99
22	619587,50	2205720,84
23	619589,39	2205719,29
24	619603,17	2205725,44
25	619601,90	2205728,16
1	619603,07	2205728,66

## ЗРЗ-1 (участок 2):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
26	619672,53	2205738,75

27	619638,73	2205813,89
28	619586,79	2205789,70
29	619591,84	2205778,72
30	619592,81	2205778,25
31	619616,11	2205788,56
32	619636,07	2205742,11
33	619630,15	2205739,16
26	619638,40	2205722,14

## ЗРЗ-1 (участок 3):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
34	619573,63	2205792,28
35	619568,15	2205804,48
36	619568,68	2205804,74
37	619566,98	2205808,32
38	619562,27	2205806,09
39	619539,93	2205795,50
40	619547,25	2205780,07
41	619557,97	2205785,03
34	619573,63	2205792,28

## ЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	619707,01	2205659,74
2	619675,86	2205731,16
3	619573,28	2205680,89
4	619607,43	2205607,69
5	619650,53	2205630,22
1	619707,01	2205659,74

2. Зоны охраны объекта культурного наследия "Жилой дом"  
(Нижегородская область, р.п. Ковернино, ул. Коммунистов, 48)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия  
1. "Жилой дом"



- исторически ценный градоформирующий объект - ул. Коммунистов, 58



- здания исторической застройки, искаженные современными пристроями и современными отделочными материалами, имеющие утраты архитектурного облика: ул. Коммунистов, 48А, ул. Большая Садовая, 2



- граница территории объекта культурного наследия



- охранная зона (ОЗ)

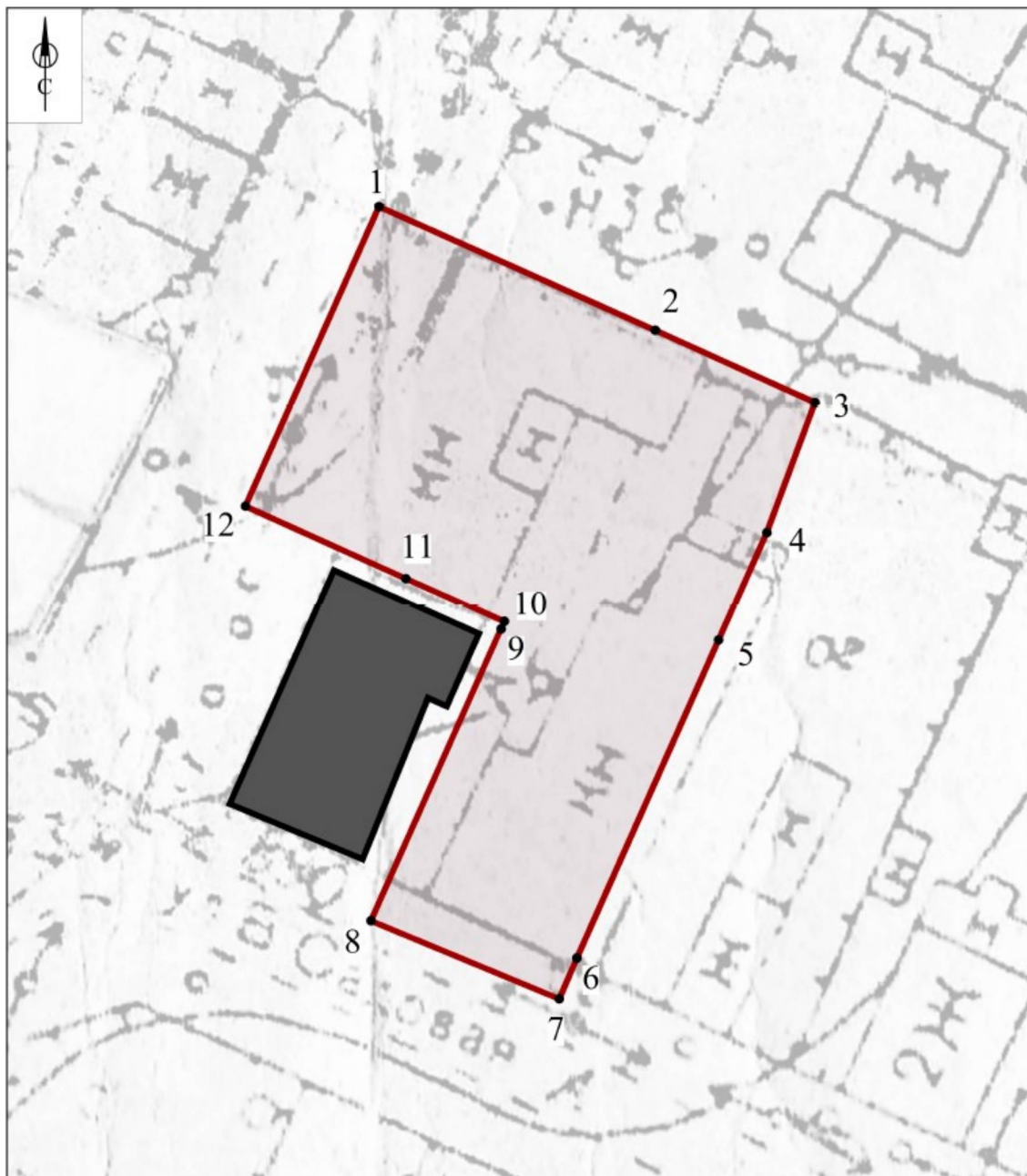


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2))

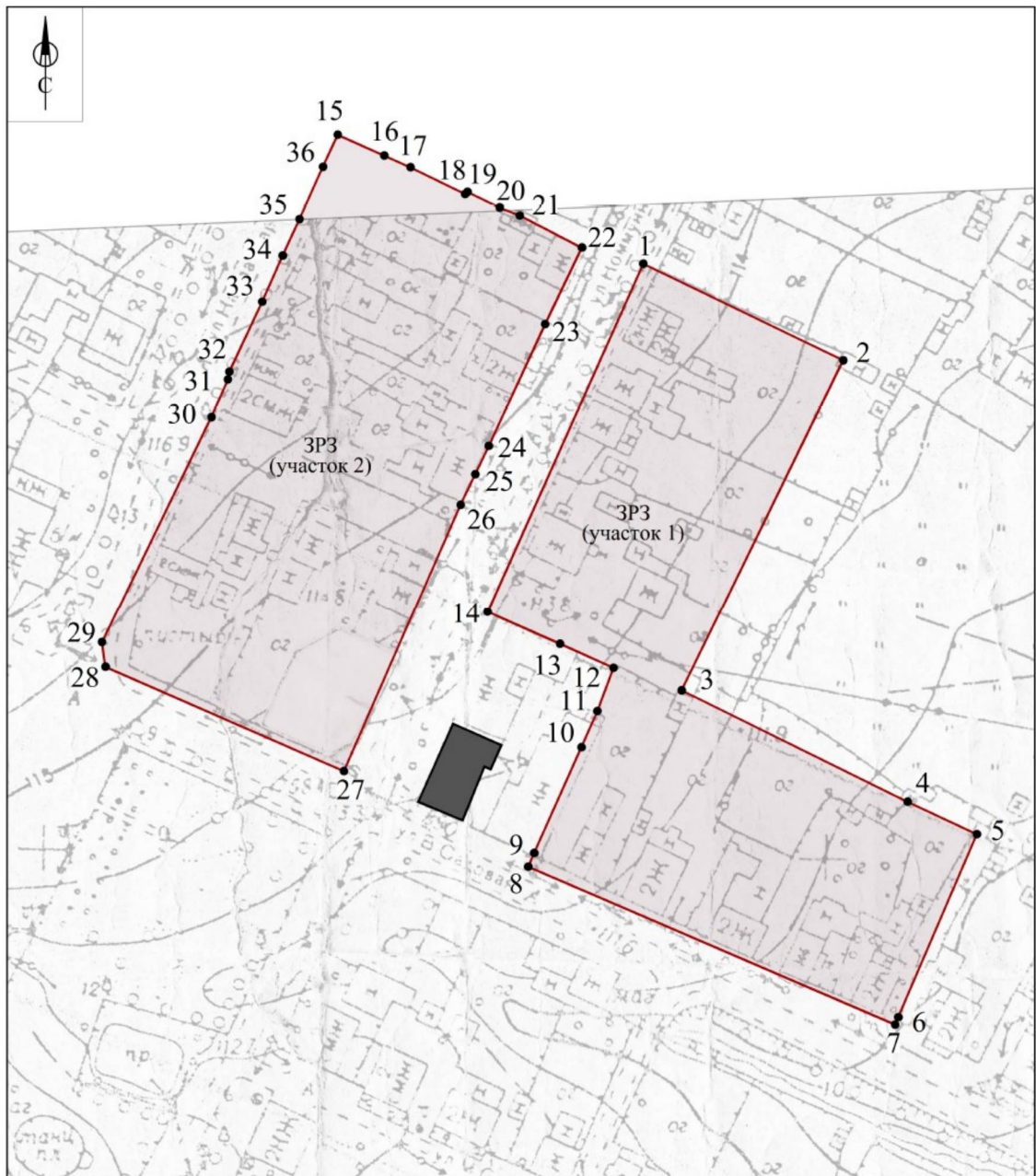


Схемы координат характерных точек границ зон охраны (ОЗ, ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2)) объекта культурного наследия "Жилой дом" (Нижегородская область, р.п. Ковернино, ул. Коммунистов, 48)

ОЗ:



ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2):



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия



- граница зон охраны (ОЗ, ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 1))



- характерная точка границ зон охраны

Координаты характерных точек границ зон охраны  
(ОЗ, ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2)) объекта культурного наследия "Жилой дом"  
(Нижегородская область, р.п. Ковернино, ул. Коммунистов, 48)

ОЗ:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	619737,08	2205763,32
2	619726,58	2205786,83
3	619720,42	2205800,46
4	619709,35	2205796,35
5	619700,11	2205792,24
6	619673,04	2205780,17
7	619669,58	2205778,68
8	619676,22	2205762,64
9	619701,06	2205773,71
10	619701,71	2205774,00
11	619705,44	2205765,62
12	619711,61	2205751,95
1	619737,08	2205763,32

ЗРЗ (участок 1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	619823,96	2205808,09
2	619799,29	2205859,10
3	619714,67	2205817,86
4	619686,20	2205875,56
5	619677,87	2205893,24
6	619631,10	2205873,15
7	619629,23	2205872,35
8	619669,57	2205778,70
9	619673,04	2205780,17
10	619700,11	2205792,24
11	619709,35	2205796,35
12	619720,42	2205800,46
13	619726,58	2205786,83
14	619734,86	2205768,29
1	619823,96	2205808,09



## ЗРЗ (участок 2):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
15	619856,88	2205730,02
16	619851,56	2205741,94
17	619848,58	2205748,62
18	619841,76	2205762,52
19	619842,30	2205763,20
20	619838,29	2205771,39
21	619836,29	2205776,51
22	619828,07	2205792,36
23	619808,51	2205782,99
24	619777,34	2205768,61
25	619770,09	2205765,14
26	619762,30	2205761,39
27	619694,03	2205731,64
28	619720,68	2205670,71
29	619727,01	2205669,83
30	619784,74	2205697,75
31	619794,35	2205702,00
32	619796,19	2205702,30
33	619814,28	2205710,76
34	619826,05	2205715,99
35	619835,42	2205720,28
36	619848,73	2205726,26
15	619856,88	2205730,02

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 04.09.2023 № 807

**Требования  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия  
регионального значения, расположенных в р.п. Ковернино  
Нижегородской области**

**I. Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории охранной зоны  
(ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ОЗ (участок 3)) объекта культурного  
наследия "Жилой дом" (Нижегородская область, р.п. Ковернино,  
ул. Коммунистов, 44)**

1. Разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия "Жилой дом";

2) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: ул. Коммунистов, 40, ул. Малая Садовая 1, 3, при соблюдении следующих требований:

а) ремонт и реконструкция без увеличения существующих высотных параметров, с сохранением общего архитектурного решения объектов, ценных элементов фасадного декора;

б) форма крыш – скатная (двускатная, вальмовая); кровля – металлическая с окраской;

в) строительные и отделочные материалы фасадов – аналогичные историческим;

г) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимым выделением фасадных декоративных элементов;

3) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов – Мемориального комплекса, посвященного воинам-ковернинцам,

погибшим в годы Великой Отечественной войны и Памятника ковернинцам, погибшим на войне в Афганистане и Чечне;

4) ремонт, реконструкция рядового (фонового) объекта историко-градостроительной среды, расположенного по адресу: ул. Коммунистов, 46, при соблюдении следующих требований:

а) без увеличения существующих высотных параметров;

б) форма крыши – скатная (двускатная, вальмовая); кровля – металлическая с окраской;

в) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимым выделением фасадных декоративных элементов;

г) стилистическая направленность архитектуры фасадов – исторический контекстуализм (эkleктика середины – второй половины XIX века) или нейтральная;

5) прокладка, ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

б) сохранение и организация проездов, проходов, автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия "Жилой дом", и объектов, расположенных в границах его зон охраны;

7) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), произведений монументально-декоративного искусства, мощение территории, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с архитектурно-планировочным решением территории и характеристиками историко-архитектурной среды;

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



в) озеленение территории (газоны, клумбы, цветники, кустарники, деревья), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия "Жилой дом";

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

д) устройство ограждений – визуально проницаемых металлических высотой не более 0,9 м по линии застройки улиц либо традиционных деревянных;

8) установка средств наружной рекламы и информации:

а) информационные конструкции на фасадах малого и среднего формата с максимальной высотой букв 550 мм, не нарушающие элементы декора и техническое состояние фасадов исторически ценных градоформирующих объектов;

б) указатели, стойки навигации, являющиеся элементами благоустройства, – с максимальной площадью одной стороны не более 1 кв. м;

в) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия;

г) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реконструкции;

9) осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта

культурного наследия;

2) применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способами и по фасадам зданий;

4) установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на лицевых фасадах и крышах зданий и сооружений, за исключением необходимых для обеспечения безопасности;

5) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 6 пункта 1 раздела I настоящих требований;

6) применение глухих ограждающих конструкций по линии застройки улиц, за исключением традиционных деревянных, а также временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

7) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 пункта 1 раздела I настоящих требований;

8) установка нестационарных торговых объектов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий);

9) применение при разработке проектов и производстве земляных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия "Жилой дом", устанавливаются правилами

землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**II. Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории зоны регулирования застройки и  
хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2),  
ЗРЗ-1 (участок 3) объекта культурного наследия "Жилой дом"  
(Нижегородская область, р.п. Ковернино, ул. Коммунистов, 44)**

1. Разрешается:

1) проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия "Жилой дом" в его историко-градостроительной среде;

2) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: ул. Малая Садовая, 4, ул. Карла Маркса, 15, при соблюдении следующих требований:

а) без увеличения существующих высотных параметров, с сохранением общего архитектурного решения объекта, ценных элементов фасадного декора;

б) форма крыш – скатная (двускатная, вальмовая); кровля – металлическая с окраской;

в) строительные и отделочные материалы фасадов – аналогичные историческим;

г) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимым выделением фасадных декоративных элементов;

3) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам, и их частей при соблюдении следующих требований:

а) предельная высота:

ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3) – 9,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

ЗРЗ-2 – 12,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

б) сохранение линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры по улицам Коммунистов и Малая Садовая, исторических принципов формирования земельных участков;

в) стилистическая направленность архитектуры фасадов – исторический контекстуализм (эkleктика середины – второй половины XIX века) или нейтральная;

г) силуэтность – нейтральная;

д) форма крыш – скатная (двускатная, вальмовая); кровля – металлическая с окраской;

е) строительные и отделочные материалы фасадов – аналогичные историческим с допустимым применением современных материалов в отделке фасадов, расположенных в глубине участка;

ж) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимым выделением фасадных декоративных элементов;

4) строительство, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

5) сохранение и организация проездов, проходов, автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия "Жилой дом";

б) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), произведений монументально-декоративного искусства, мощение



территории, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с архитектурно-планировочным решением территории и характеристиками историко-архитектурной среды;

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

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

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

а) информационных надписей, вывесок и обозначений с площадью информационного поля в пределах 1,6 кв. м;

б) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реконструкции, строительства;

в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации с предельной высотой 2,2 м от существующей отметки земли;

г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия;

8) возможность установки нестационарных торговых объектов в ЗРЗ-2 при соблюдении следующих требований:

а) предельная высота: 4,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов объекта;

б) строительные и отделочные материалы фасадов – аналогичные историческим;

в) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтрального характера с допустимым выделением фасадных декоративных элементов;

г) размещение объектов в соответствии с общей концепцией оформления торгового пространства;

9) допустимость демонтажа объектов капитального строительства, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам;

10) осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

## 2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия "Жилой дом" и его историко-градостроительной среде;

2) установка нестационарных торговых объектов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий) в ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3);

3) применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) наземным, надземным способами и по фасадам зданий;

5) установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на лицевых фасадах и крышах зданий и сооружений, за исключением необходимых для обеспечения безопасности;

б) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 раздела II настоящих требований;

7) применение глухих ограждающих конструкций по линии застройки улиц, за исключением традиционных деревянных, а также временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

8) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7 пункта 1 раздела II настоящих требований;

9) применение при разработке проектов и производстве строительных, земляных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Жилой дом", устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**III. Требования к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия "Жилой дом" (Нижегородская область, р.п. Ковернино, ул. Коммунистов, 48)**

1. Разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия "Жилой дом";

2) ремонт и реконструкция зданий исторической застройки, искаженных современными пристроями и современными отделочными материалами, имеющих утраты архитектурного облика, расположенных по

адресам: ул. Коммунистов, 48А, ул. Большая Садовая, 2, при соблюдении следующих требований:

а) без увеличения существующих высотных параметров, с восстановлением исторического облика объектов, ценных элементов фасадного декора;

б) форма крыш – скатная (двускатная, вальмовая); кровля – металлическая с окраской;

в) строительные и отделочные материалы фасадов – аналогичные историческим;

г) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимым выделением фасадных декоративных элементов;

3) прокладка, ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

4) сохранение и организация проездов, проходов, автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия "Жилой дом", и объектов, расположенных в границах его зон охраны;

5) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), произведений монументально-декоративного искусства, мощение территории, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с историко-архитектурной среды;

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

в) озеленение территории (газоны, клумбы, цветники, кустарники, деревья), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия "Жилой дом";



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

д) устройство ограждений – визуально проницаемых металлических высотой не более 0,9 м по линии застройки улиц либо традиционных деревянных;

б) установка средств наружной рекламы и информации:

а) информационные конструкции на фасадах малого и среднего формата с максимальной высотой букв 550 мм, не нарушающие элементы декора и техническое состояние фасадов объектов капитального строительства;

б) указатели, стойки навигации, являющиеся элементами благоустройства, – с максимальной площадью одной стороны не более 1 кв. м;

в) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия;

г) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реконструкции;

7) осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

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

2) применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей:

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- 3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способами и по фасадам зданий;
- 4) установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на лицевых фасадах и крышах зданий и сооружений, за исключением необходимых для обеспечения безопасности;
- 5) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 пункта 1 раздела III настоящих требований;
- б) применение глухих ограждающих конструкций по линии застройки улиц, за исключением традиционных деревянных, а также временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;
- 7) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 6 пункта 1 раздела III настоящих требований;
- 8) установка нестационарных торговых объектов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий);
- 9) применение при разработке проектов и производстве земляных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе территории охранной зоны объекта культурного наследия "Жилой дом", устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**IV. Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории зоны регулирования застройки и  
хозяйственной деятельности (ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2)  
объекта культурного наследия "Жилой дом" (Нижегородская область,  
р.п. Ковернино, ул. Коммунистов, 48)**

1. Разрешается:

1) проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия "Жилой дом" в его историко-градостроительной среде;

2) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: ул. Коммунистов, 58, при соблюдении следующих требований:

а) ремонт и реконструкция без увеличения существующих высотных параметров, с сохранением общего архитектурного решения объекта, ценных элементов фасадного декора;

б) форма крыш – скатная (двускатная, вальмовая); кровля – металлическая с окраской;

в) строительные и отделочные материалы фасадов – аутентичные, аналогичные историческим;

г) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимым выделением фасадных декоративных элементов;

3) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам, и их частей при соблюдении следующих требований:

а) предельная высота – 9,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

б) сохранение линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры по улицам Коммунистов и Большая Садовая, исторических принципов формирования земельных участков;

в) стилистическая направленность архитектуры фасадов – исторический контекстуализм (эkleктика середины – второй половины XIX века) или нейтральная;

г) силуэтность – нейтральная;

д) форма крыш – скатная (двускатная, вальмовая); кровля – металлическая с окраской;

е) строительные и отделочные материалы фасадов – аутентичные, аналогичные историческим с допустимым применением современных материалов в отделке фасадов, расположенных в глубине участка;

ж) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимым выделением фасадных декоративных элементов;

4) строительство, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

5) сохранение и организация проездов, проходов, автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия "Жилой дом";

б) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), произведений монументально-декоративного искусства, мощение территории, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с архитектурно-планировочным решением территории и характеристиками историко-архитектурной среды;

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



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

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

а) информационных надписей, вывесок и обозначений с площадью информационного поля в пределах 1,6 кв. м;

б) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реконструкции, строительства;

в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации с предельной высотой 2,2 м от существующей отметки земли;

г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия;

8) допустимость демонтажа объектов капитального строительства, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам;

9) осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

## 2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия "Жилой дом";

2) установка нестационарных торговых объектов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий);

3) применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) наземным, надземным способами и по фасадам зданий;

5) установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на лицевых фасадах и крышах зданий и сооружений, за исключением необходимых для обеспечения безопасности;

6) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 пункта 1 раздела IV настоящих требований;

7) применение глухих ограждающих конструкций по линии застройки улиц, за исключением традиционных деревянных, а также временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

8) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7 пункта 1 раздела IV настоящих требований;

9) применение при разработке проектов и производстве строительных, земляных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки объекта культурного наследия "Жилой дом", устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

---