



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.12.2023

№ 1045

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки квартала" (ул. Островского, 36 (литера А), 26 (литера А); ул. Кутузова, 31 (литера А1), 33 (литера А), 35 (литера А), 37 (литера А), 39 (литера А1), 41 (литера А1); ул. Чкалова, 2 (литера А2), ул. Чкалова 4 (литера А3)), расположенного в г. Выкса Нижегородской области, 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 "Ансамбль застройки квартала" (ул. Островского, 36 (литера А), 26 (литера А); ул. Кутузова, 31 (литера А1), 33 (литера А), 35 (литера А), 37 (литера А), 39 (литера А1), 41 (литера А1); ул. Чкалова, 2 (литера А2), ул. Чкалова 4 (литера А3)), расположенного в г. Выкса Нижегородской области, 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 "Ансамбль застройки квартала" (ул. Островского, 36 (литера А), 26 (литера А); ул. Кутузова, 31 (литера А1), 33 (литера А), 35 (литера А), 37 (литера А), 39 (литера А1), 41 (литера А1); ул. Чкалова, 2 (литера А2), ул. Чкалова 4 (литера А3)), расположенного в г. Выкса

Нижегородской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

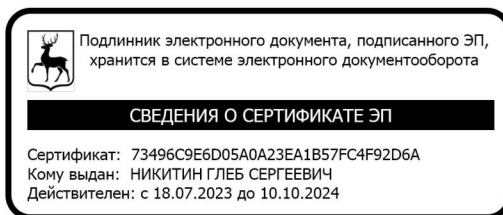
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Выкса Нижегородской области 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, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляет управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

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 05.12.2023 № 1045

**Зоны охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**"Ансамбль застройки квартала" (ул. Островского, 36 (литера А), 26 (литера А);**  
**ул. Кутузова, 31 (литера А1), 33 (литера А), 35 (литера А), 37 (литера А), 39**  
**(литера А1), 41 (литера А1); ул. Чкалова, 2 (литера А2), ул. Чкалова 4 (литера А3)),**  
**расположенного в г. Выкса Нижегородской области**



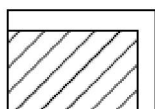
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- объект культурного наследия  
"Ансамбль застройки квартала"
- 1.1 "Жилой дом" (ул. Островского, 36 (литера А))
- 1.2 "Жилой дом" (ул. Островского, 26 (литера А))
- 1.3 "Жилой дом" (ул. Кутузова, 31 (литера А1))
- 1.4 "Жилой дом" (ул. Кутузова, 33 (литера А))
- 1.5 "Жилой дом" (ул. Кутузова, 35 (литера А))
- 1.6 "Жилой дом" (ул. Кутузова, 37 (литера А))
- 1.7 "Жилой дом" (ул. Кутузова, 39 (литера А1))
- 1.8 "Жилой дом" (ул. Кутузова, 41 (литера А1))



1.9 "Жилой дом" (ул. Чкалова, 2 (литера А2))

1.10 "Жилой дом" (ул. Чкалова, 4 (литера А3))



- исторически ценный градоформирующий объект



- территория объекта культурного наследия



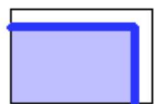
- охранная зона (ОЗ участок 1, ОЗ участок 2, ОЗ участок 3, ОЗ участок 4, ОЗ участок 5, ОЗ участок 6, ОЗ участок 7)



- 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)



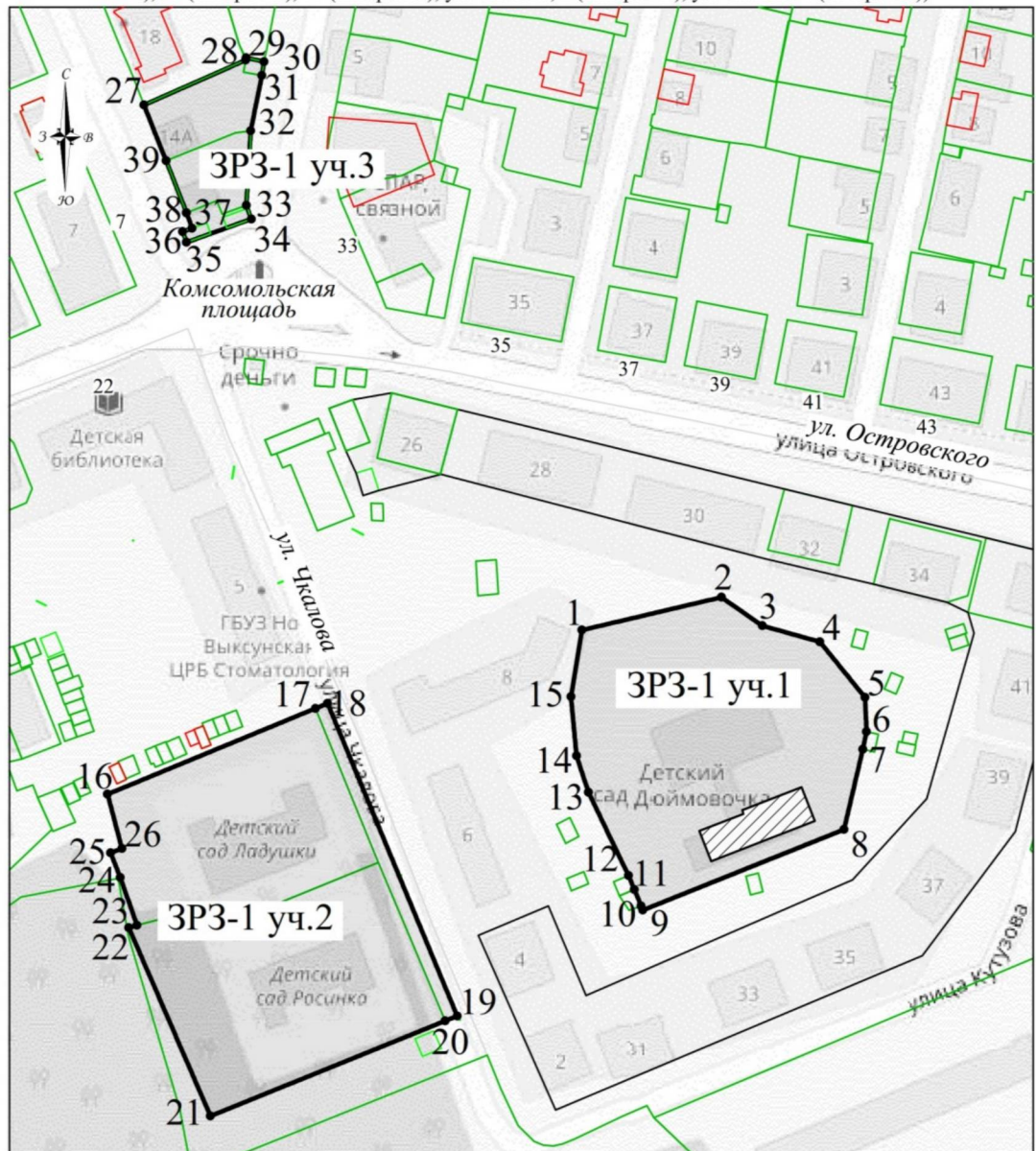
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

Схемы координат характерных точек границ территорий зон охраны  
(ОЗ участок 1, ОЗ участок 2, ОЗ участок 3, ОЗ участок 4, ОЗ участок 5, ОЗ участок 6,  
ОЗ участок 7, ЗРЗ-1 участок 1, ЗРЗ-1 участок 2, ЗРЗ-1 участок 3, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)  
объекта культурного наследия "Ансамбль застройки квартала"

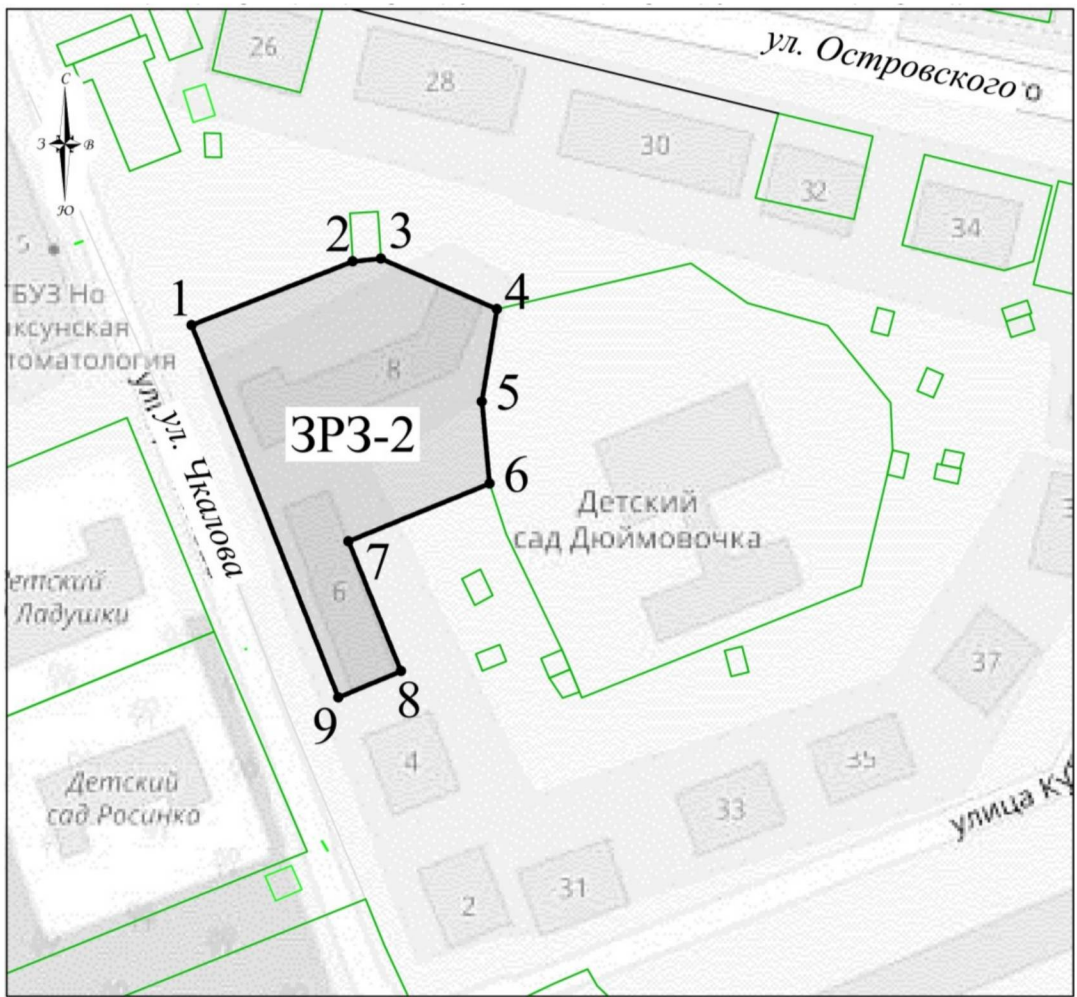
ОЗ участок 1, ОЗ участок 2, ОЗ участок 3, ОЗ участок 4, ОЗ участок 5,  
ОЗ участок 6, ОЗ участок 7:

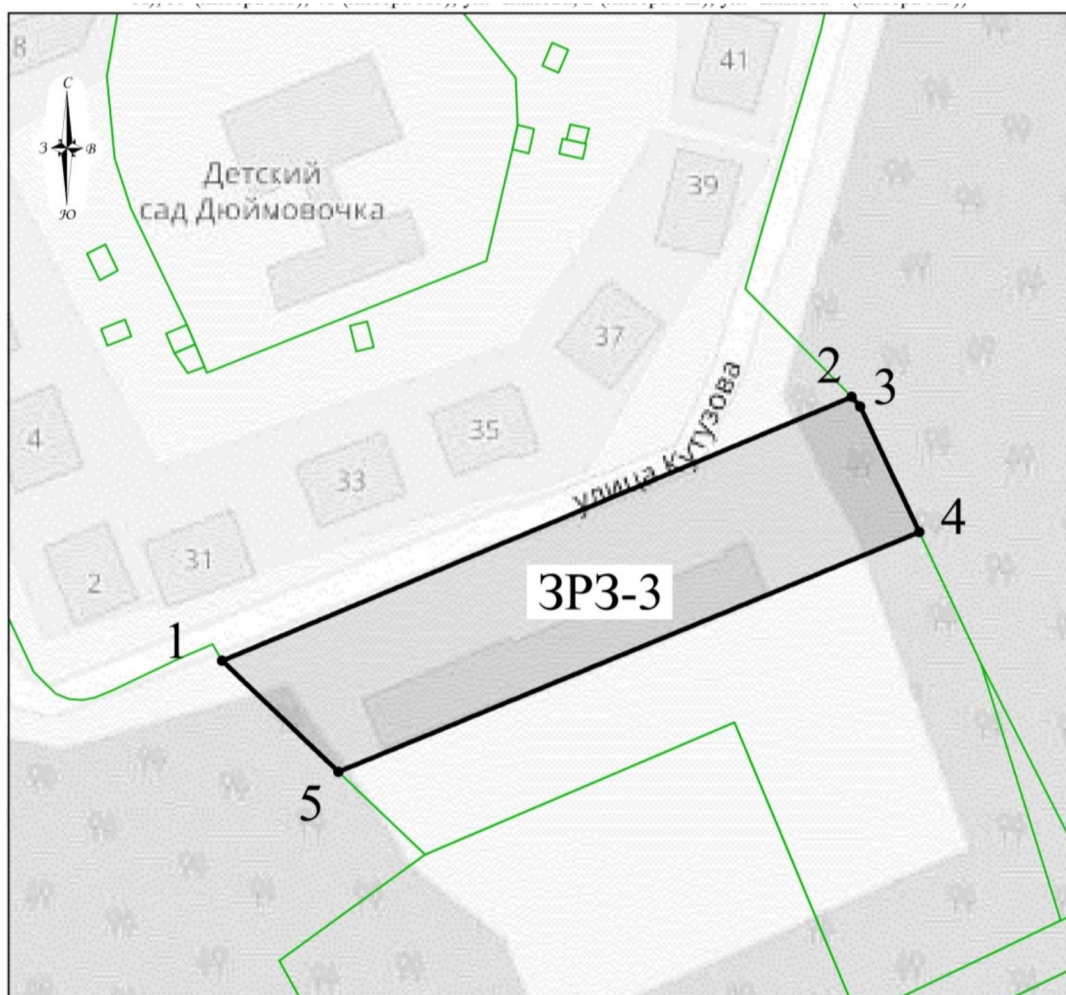


ЗРЗ-1 участок 1, ЗРЗ-1 участок 2, ЗРЗ-1 участок 3:



ЗРЗ-2:





## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- исторически ценный градоформирующий объект



- граница зон охраны (ОЗ участок 1, ОЗ участок 2, ОЗ участок 3, ОЗ участок 4, ОЗ участок 5, ОЗ участок 6, ОЗ участок 7, ЗРЗ-1 участок 1, ЗРЗ-1 участок 2, ЗРЗ-1 участок 3, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)



- характерная точка границ зон охраны



Координаты характерных точек границ зон охраны  
(ОЗ участок 1, ОЗ участок 2, ОЗ участок 3, ОЗ участок 4,  
ОЗ участок 5, ОЗ участок 6, ОЗ участок 7, ЗРЗ-1 участок 1,  
ЗРЗ-1 участок 2, ЗРЗ-1 участок 3, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)  
объекта культурного наследия "Ансамбль застройки квартала"

## ОЗ участок 1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	419269,63	1289351,77
2	419268,35	1289366,81
3	419266,60	1289385,71
4	419265,01	1289399,21
5	419260,84	1289423,72
6	419258,84	1289433,39
7	419256,23	1289445,17
8	419244,04	1289507,02
9	419233,07	1289560,64
10	419221,76	1289616,79
11	419214,04	1289649,93
12	419194,36	1289645,25
13	419202,68	1289611,11
14	419214,00	1289564,26
15	419219,76	1289540,43
16	419247,75	1289425,89
17	419253,46	1289402,76
18	419251,14	1289389,08
19	419248,08	1289380,83
20	419233,18	1289386,72
21	419225,40	1289390,27
22	419217,48	1289392,75
23	419219,24	1289398,27
24	419224,97	1289420,14
25	419195,35	1289533,76
26	419186,46	1289571,65
27	419180,07	1289597,44
28	419176,54	1289604,78
29	419169,20	1289606,86
30	419111,12	1289590,26
31	419082,74	1289564,27
32	419042,10	1289470,91
33	419073,55	1289457,71
34	419063,24	1289433,15
35	419072,18	1289429,40
36	419078,81	1289445,21

37	419111,63	1289431,98
38	419126,21	1289467,57
39	419113,40	1289471,77
40	419084,22	1289485,78
41	419079,29	1289487,87
42	419073,59	1289490,22
43	419072,08	1289490,82
44	419100,37	1289561,34
45	419128,53	1289567,91
46	419134,69	1289569,25
47	419146,67	1289568,71
48	419166,18	1289552,89
49	419171,83	1289532,68
50	419181,83	1289518,38
51	419170,29	1289469,44
52	419183,03	1289440,15
53	419182,32	1289433,01
54	419166,24	1289392,39
55	419205,15	1289376,76
56	419228,30	1289367,34
57	419227,25	1289364,59
58	419232,25	1289362,41
59	419231,60	1289360,62
60	419237,00	1289358,35
61	419256,88	1289353,13
62	419260,68	1289350,99
63	419265,59	1289351,42
1	419269,63	1289351,77

## ОЗ участок 2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
64	419242,75	1289282,44
65	419262,84	1289331,71
66	419164,41	1289372,30
67	419157,62	1289355,85
68	419234,84	1289324,46
69	419221,30	1289291,16
64	419242,75	1289282,44

## ОЗ участок 3:

Обозначение характерной	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
----------------------------	--	--

точки	X	Y
70	419287,11	1289237,72
71	419300,86	1289269,35
72	419304,87	1289278,57
73	419323,75	1289270,66
74	419334,04	1289295,22
75	419291,06	1289313,22
76	419280,77	1289288,66
77	419277,27	1289279,63
78	419263,50	1289248,01
70	419287,11	1289237,72

## ОЗ участок 4:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
79	419355,63	1289383,57
80	419349,10	1289420,48
81	419335,00	1289417,56
82	419333,31	1289421,73
83	419332,12	1289425,91
84	419332,87	1289441,56
85	419331,82	1289442,84
86	419325,69	1289469,03
87	419294,81	1289463,13
88	419294,15	1289466,61
89	419271,46	1289462,27
90	419278,17	1289427,15
91	419279,66	1289421,28
92	419280,75	1289414,83
93	419283,28	1289400,87
94	419292,05	1289397,33
95	419321,53	1289384,74
96	419335,42	1289380,96
97	419335,47	1289379,92
98	419350,14	1289380,89
99	419350,03	1289382,40
79	419355,63	1289383,57

## ОЗ участок 5:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
100	419321,94	1289484,86

101	419317,79	1289507,17
102	419309,12	1289548,47
103	419305,88	1289571,35
104	419280,84	1289567,81
105	419274,93	1289565,75
106	419252,06	1289561,28
107	419256,79	1289537,09
108	419258,33	1289530,06
109	419263,17	1289505,35
110	419264,19	1289498,68
111	419268,48	1289474,94
112	419291,01	1289479,01
113	419298,10	1289480,42
100	419321,94	1289484,86

## ОЗ участок 6:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
114	419302,80	1289584,85
115	419298,99	1289606,82
116	419293,60	1289639,80
117	419318,22	1289645,00
118	419313,66	1289671,56
119	419306,47	1289669,74
120	419298,88	1289668,68
121	419291,82	1289667,12
122	419291,19	1289668,79
123	419287,24	1289667,56
124	419276,42	1289665,62
125	419275,91	1289668,45
126	419233,14	1289660,77
127	419240,86	1289617,80
128	419242,76	1289608,70
129	419249,53	1289573,95
130	419273,03	1289578,53
131	419277,90	1289580,53
114	419302,80	1289584,85
114	419302,80	1289584,85

## ОЗ участок 7:

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

132	419266,82	1289727,62
133	419261,99	1289758,60
134	419261,69	1289762,18
135	419261,47	1289763,53
136	419233,75	1289759,04
137	419227,60	1289792,24
138	419227,32	1289793,64
139	419229,34	1289794,04
140	419222,15	1289830,15
141	419201,16	1289825,97
142	419208,35	1289789,86
143	419208,67	1289788,74
144	419214,82	1289755,54
145	419216,12	1289752,10
146	419223,68	1289709,83
147	419263,17	1289716,89
148	419261,42	1289726,66
132	419266,82	1289727,62

## ЗРЗ участок 1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	419170,29	1289469,44
2	419181,83	1289518,38
3	419171,83	1289532,68
4	419166,18	1289552,89
5	419146,67	1289568,71
6	419134,69	1289569,25
7	419128,53	1289567,91
8	419100,37	1289561,34
9	419072,08	1289490,82
10	419073,59	1289490,22
11	419079,29	1289487,87
12	419084,22	1289485,78
13	419113,40	1289471,77
14	419126,21	1289467,57
15	419146,94	1289465,62
1	419170,29	1289469,44

## ЗРЗ участок 2:

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

16	419112,75	1289303,22
17	419142,85	1289376,09
18	419144,60	1289380,32
19	419034,97	1289425,74
20	419033,25	1289421,52
21	418999,86	1289339,28
22	419065,90	1289310,66
23	419066,81	1289313,54
24	419083,52	1289307,65
25	419092,17	1289304,28
26	419093,73	1289308,23
16	419112,75	1289303,22

## ЗРЗ участок 3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
27	419354,46	1289315,95
28	419370,22	1289351,61
29	419371,02	1289351,77
30	419369,68	1289358,03
31	419364,79	1289357,30
32	419345,46	1289353,39
33	419319,23	1289351,84
34	419314,47	1289353,60
35	419306,31	1289330,89
36	419310,06	1289329,55
37	419311,23	1289332,84
38	419316,67	1289330,90
39	419334,91	1289323,72
27	419354,46	1289315,95

## ЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	419166,24	1289392,39
2	419182,32	1289433,01
3	419183,03	1289440,15
4	419170,29	1289469,44
5	419146,94	1289465,62
6	419126,21	1289467,57
7	419111,63	1289431,98
8	419078,81	1289445,21

9	419072,18	1289429,40
1	419166,24	1289392,39

ЗРЗ-3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	418999,33	1289494,71
2	419065,98	1289653,48
3	419063,52	1289655,67
4	419031,83	1289670,56
5	418971,27	1289524,03
1	418999,33	1289494,71

---

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 05.12.2023 № 1045

### Требования

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль застройки квартала" (ул. Островского, 36 (литера А), 26 (литера А); ул. Кутузова, 31 (литера А1), 33 (литера А), 35 (литера А), 37 (литера А), 39 (литера А1), 41 (литера А1); ул. Чкалова, 2 (литера А2), ул. Чкалова 4 (литера А3)), расположенного в г. Выкса Нижегородской области**

### I. Требования

**к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ участок 1, ОЗ участок 2, ОЗ участок 3, ОЗ участок 4, ОЗ участок 5, ОЗ участок 6, ОЗ участок 7) объекта культурного наследия "Ансамбль застройки квартала"**

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и (или) природной среды объекта культурного наследия "Ансамбль застройки квартала".

1.2. Ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов (дома №№ 22, 25, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51 по ул. Островского; № 5 и 7 по ул. Чкалова; № 3 и 4 по ул. Суворова; № 3 и 4 по ул. Багратиона; № 47 по ул. Кутузова) с сохранением архитектурного облика, формы крыши и применением традиционных материалов, в том числе отделочных, цветового решения (неярких приглушенных тонов).

1.3. Благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм, предусматривающее поддержание исторической среды объекта культурного наследия "Ансамбль застройки квартала":

а) установка рекламных конструкций и информационных указателей (согласно постановлению администрации городского округа, город Выкса



Нижегородской области от 27 марта 2012 г. № 959 "Об утверждении правил размещения объектов наружной рекламы и информации в городском округе город Выкса Нижегородской области");

б) установка стационарного ажурного ограждения высотой не более 0,5 - 1,0 м;

в) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, выполненного в стилистике окружающей исторической среды;

г) сохранение и организация проездов, временных парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

д) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров.

1.4. Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам, без увеличения высоты и габаритов в плане, с адаптацией внешнего облика к характеру историко-градостроительной среды объекта культурного наследия "Ансамбль застройки квартала", либо их снос.

1.5. Строительство, а также реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

2.1. Проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия "Ансамбль застройки квартала".

2.2. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия "Ансамбль застройки квартала", а также исторически ценным градоформирующим объектам (№ 22, 25, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51 по ул. Островского; № 5 и 7 по ул. Чкалова; № 3 и 4 по ул. Суворова; № 3 и 4 по ул. Багратиона; № 47 по ул. Кутузова).

2.3. При 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 "Ансамбль застройки квартала":

крыш мансардного типа (с переломом);

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды, площади).

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

2.5. Устройство парковок и хранение транспортных средств, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом "г" подпункта 1.3 пункта 1 раздела I настоящих требований, устройство временных построек, навесов.

2.6. Установка новых нестационарных торговых объектов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий).

2.7. Применение при устройстве уличных ограждений глухих металлических из профнастила и железобетонных ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.

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

**II. Требования**  
**к градостроительным регламентам в границах территории зоны**  
**регулируемой застройки хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок 1,**  
**ЗРЗ-1 участок 2, ЗРЗ-1 участок 3, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) объекта культурного**  
**наследия "Ансамбль застройки квартала"**

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия "Ансамбль застройки квартала" в его историко-градостроительной среде.

1.2. Размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам, а также их частей с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота:

в границах ЗРЗ-1 (участки 1, 2, 3) - в пределах существующей высоты или 9 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

в границах ЗРЗ-2 - в пределах существующей высоты или 19 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

в границах ЗРЗ-3 - в пределах существующей высоты или 21 м от существующей отметки земли до верха крыши (без учета инженерного оборудования);

б) использование строительных материалов, аналогичных существующим; материалы отделки фасадов - открытая кирпичная кладка из керамического кирпича; открытый деревянный брус, бревно; штукатурка, обшивка деревянной рейкой в разных направлениях (при ширине рейки не менее 10 см);

в) применение традиционных неярких пастельных цветовых решений фасадов зданий; кровельные покрытия - в красно-коричневых, зеленых, серых

тонах.

1.3. Ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта по ул. Островского № 30А (южный объем здания детского сада) с сохранением архитектурного облика, формы крыши и применением традиционных материалов, в том числе отделочных, цветового решения (неярких приглушенных тонов).

1.4. Размещение рекламы и информации, благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм:

а) установка рекламных конструкций и информационных указателей (согласно постановлению администрации городского округа, город Выкса Нижегородской области от 27 марта 2012 г. № 959 "Об утверждении правил размещения объектов наружной рекламы и информации в городском округе город Выкса Нижегородской области»);

б) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, выполненного в стилистике окружающей исторической среды;

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

г) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров.

1.5. Строительство, а также реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

2.1. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия "Ансамбль застройки квартала", а также исторически ценному градоформирующему объекту по ул. Островского № 30А (южный объем здания детского сада).

2.2. Применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное

влияние на объект культурного наследия "Ансамбль застройки квартала":

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) ненатуральных строительных и отделочных материалов (сайдинг, пластик), кроме имитирующих натуральные (керамогранит, штукатурка);
- д) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);
- е) больших остекленных поверхностей.

2.3. Применение при устройстве уличных ограждений глухих металлических из профнастила ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.

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

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

---