



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.08.2024

№ 475

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных по ул. Нестерова в г. Нижнем Новгороде, 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 по ул. Нестерова 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) "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич" (ул. Нестерова, 34 (литер А));

2) "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич" (ул. Нестерова, 37 (литер А, А1))

согласно приложению к настоящему постановлению.

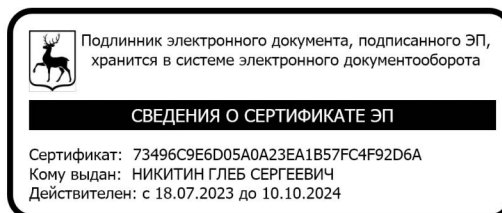
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа г. 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, 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



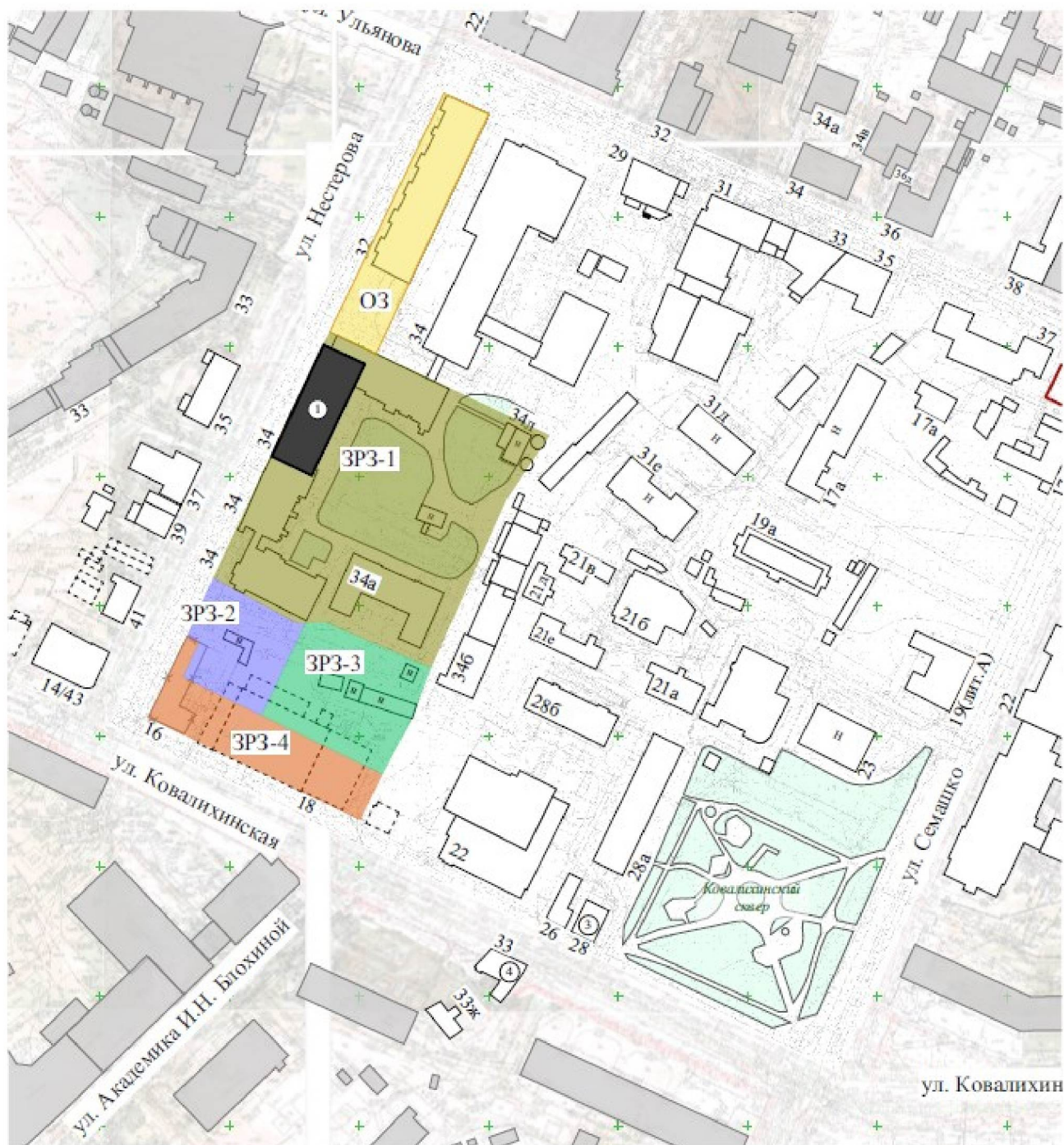
Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 21.08.2024 № 475

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных по ул. Нестерова в г. Нижнем Новгороде

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
"Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник
клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"
(г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
1. "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"



- охранная зона (ОЗ)



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



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

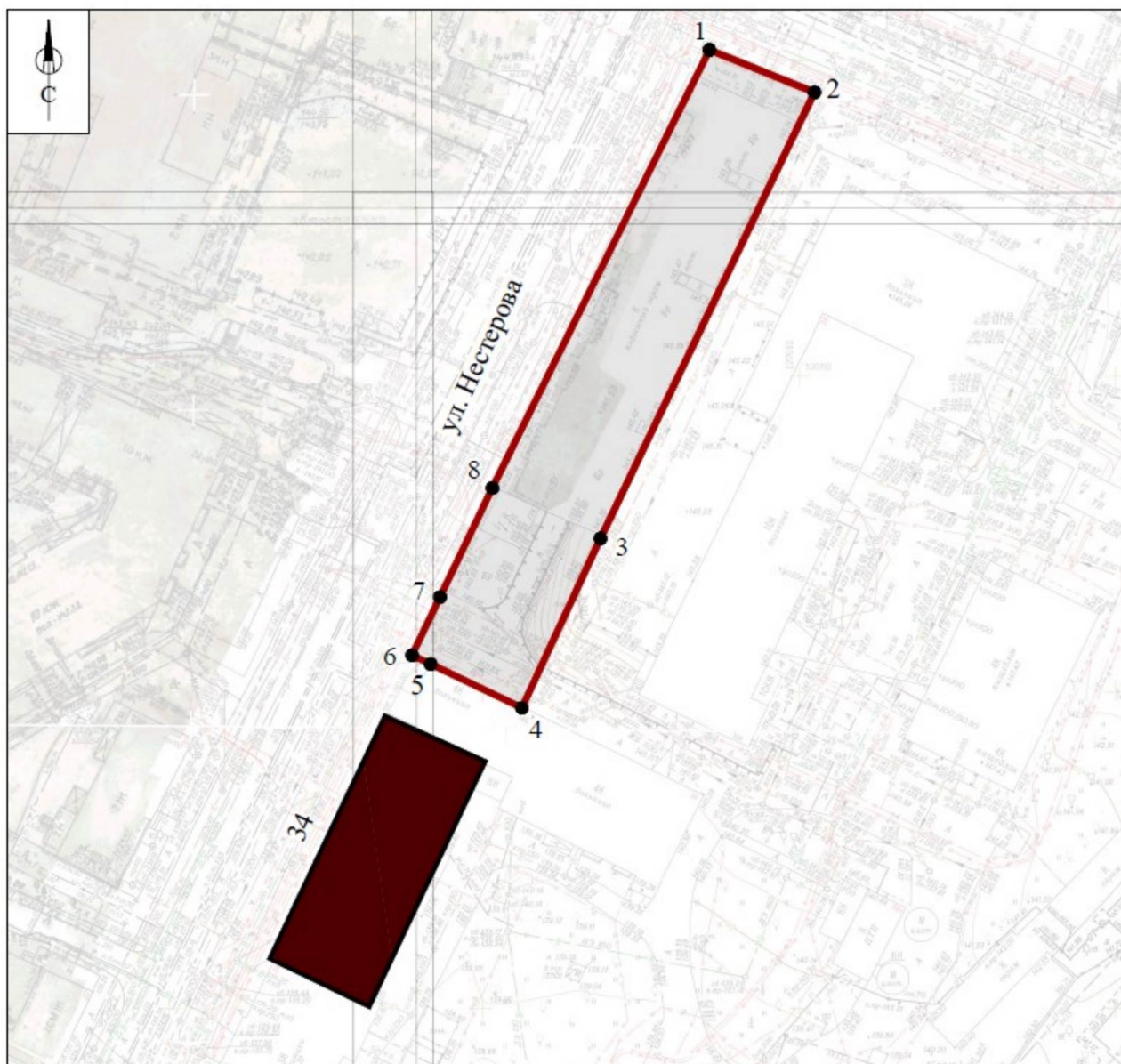


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения
 "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник
 клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"
 (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница охранной зоны



1

- обозначение характерной точки границы зоны



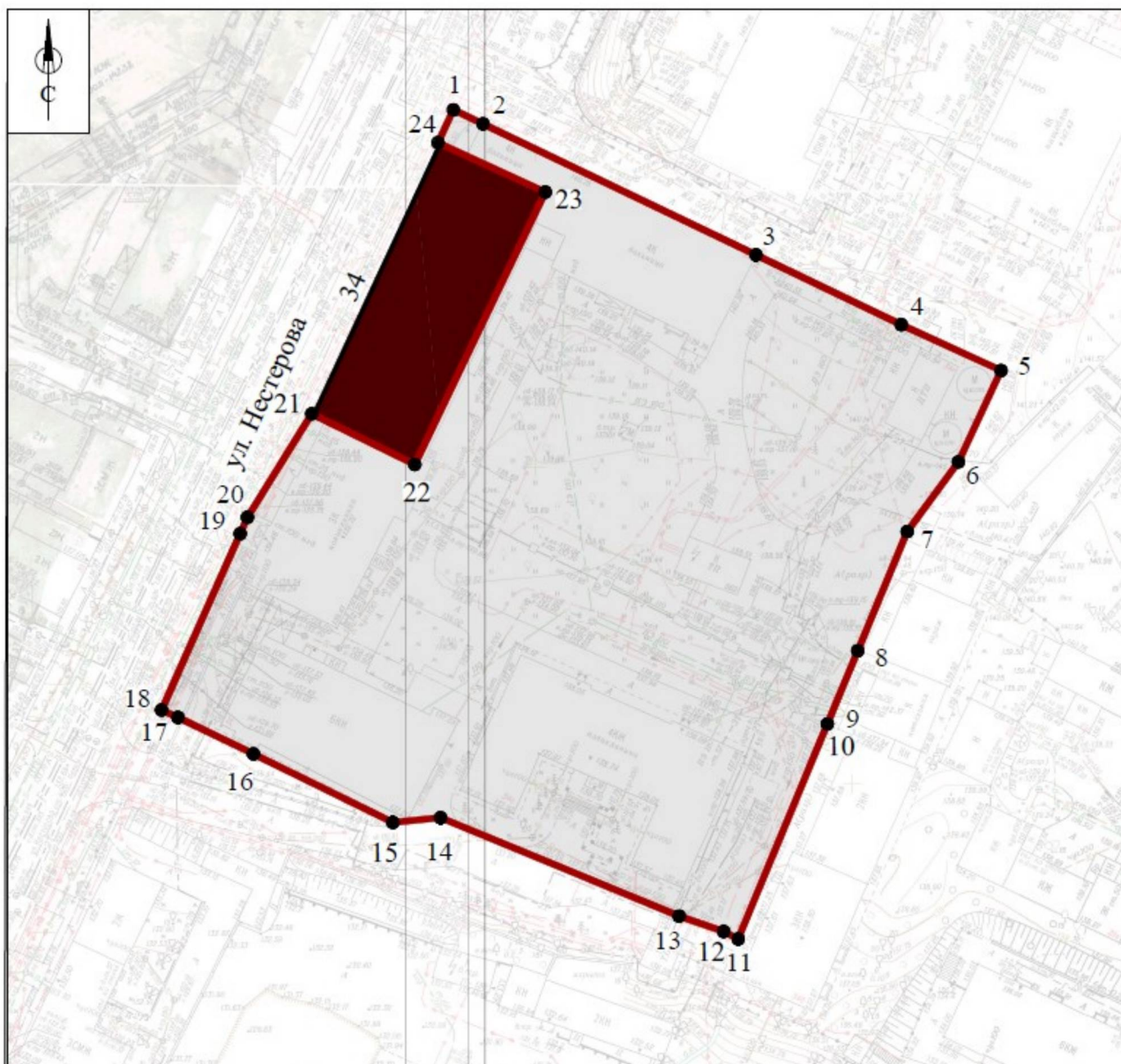
- объект культурного наследия регионального значения:

1. "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"




Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	530201,67	2217035,76
2	530132,29	2217001,41
3	530115,05	2216993,14
4	530105,81	2216988,71
5	530104,41	2216991,65
6	530097,48	2217006,09
7	530124,29	2217018,52
8	530194,95	2217052,40
1	530201,67	2217035,76

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич" (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А))



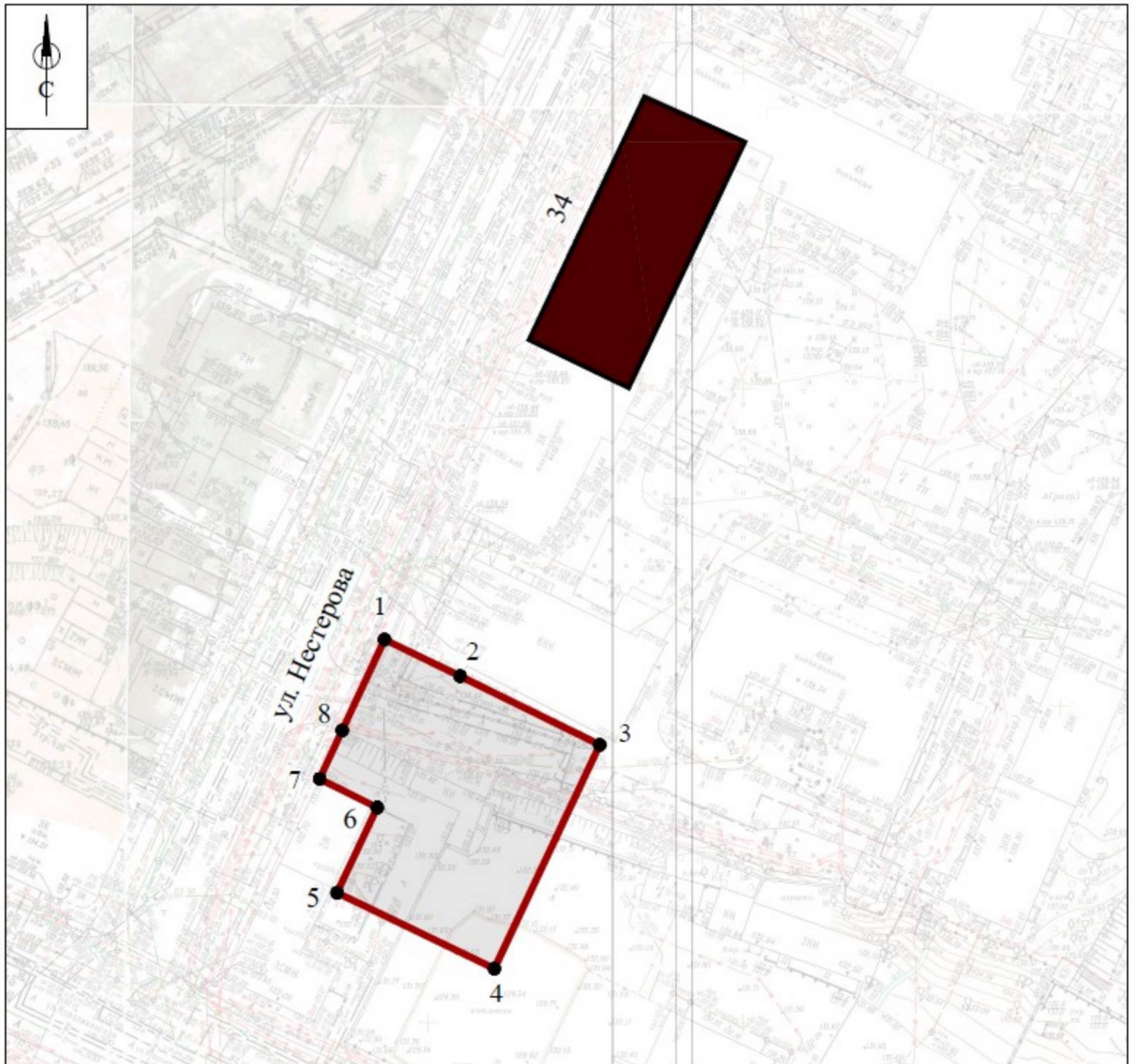
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
-  - обозначение характерной точки границы зоны
-  - объект культурного наследия регионального значения:
1. "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"




Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	530106,64	2216986,96
2	530104,41	2216991,65
3	530083,67	2217034,87
4	530072,61	2217057,86
5	530065,36	2217073,66
6	530050,87	2217066,89
7	530039,86	2217058,80
8	530020,98	2217050,97
9	530009,40	2217046,16
10	530009,39	2217046,16
11	529975,35	2217032,04
12	529976,53	2217029,74
13	529978,98	2217022,69
14	529994,57	2216984,93
15	529993,80	2216977,37
16	530004,66	2216955,30
17	530010,44	2216943,35
18	530011,60	2216940,75
19	530039,53	2216953,20
20	530042,11	2216954,35
21	530058,49	2216964,53
22	530050,48	2216980,84
23	530093,60	2217001,51
24	530101,43	2216984,53
1	530106,64	2216986,96

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич" (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А))



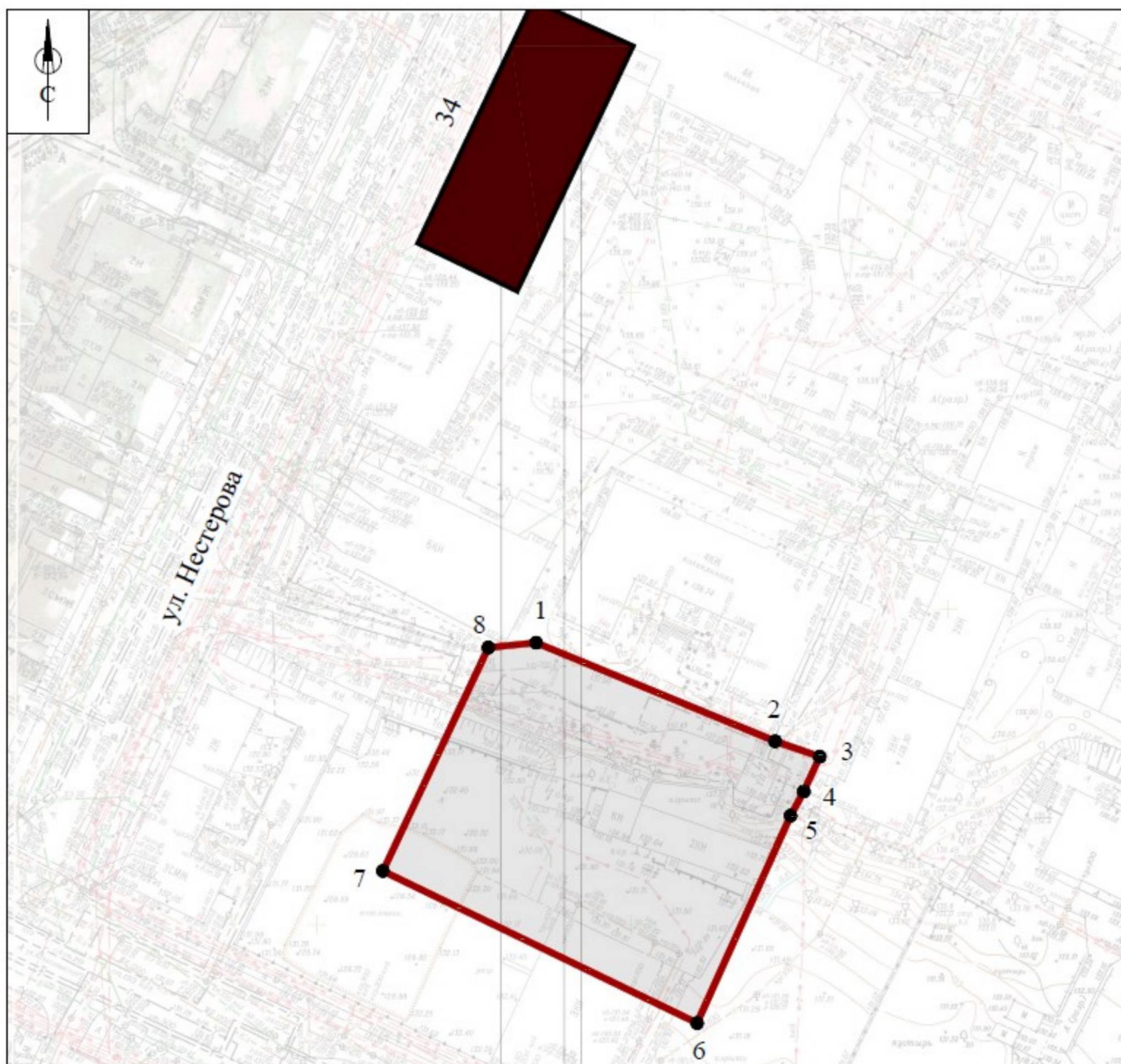
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
-  1 - обозначение характерной точки границы зоны
-  - объект культурного наследия регионального значения:
1. "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"




Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	530010,44	2216943,35
2	530004,66	2216955,30
3	529993,80	2216977,37
4	529958,44	2216960,71
5	529970,42	2216935,84
6	529983,87	2216942,20
7	529988,43	2216933,09
8	529996,08	2216936,65
1	530010,44	2216943,35

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич" (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А))



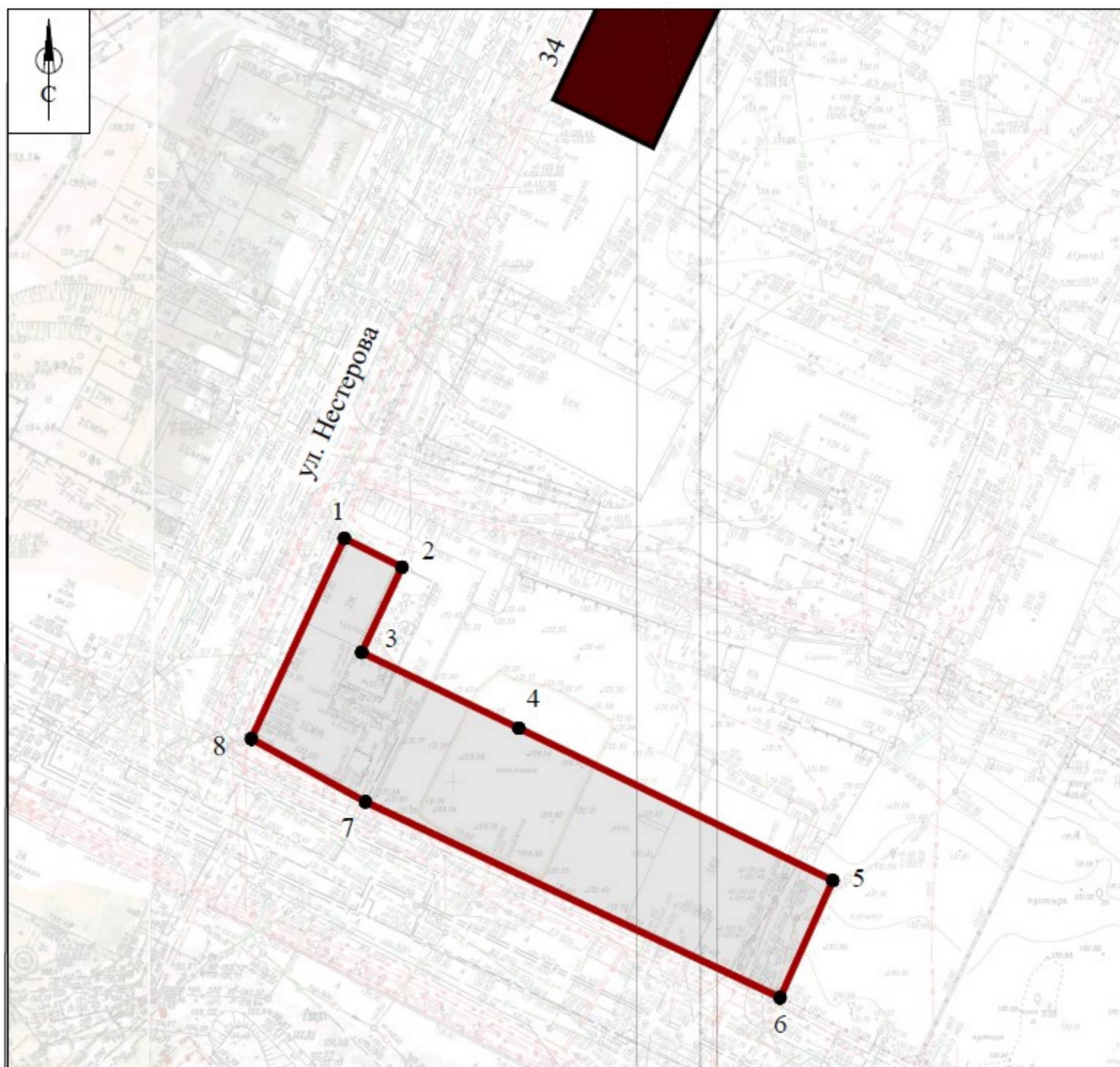
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)
-  1 - обозначение характерной точки границы зоны
-  - объект культурного наследия регионального значения:
1. "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529994,57	2216984,93
2	529978,98	2217022,69
3	529976,53	2217029,74
4	529971,03	2217027,23
5	529967,20	2217025,14
6	529934,38	2217010,36
7	529958,44	2216960,71
8	529993,80	2216977,37
1	529994,57	2216984,93

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич" (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 34 (литер А))



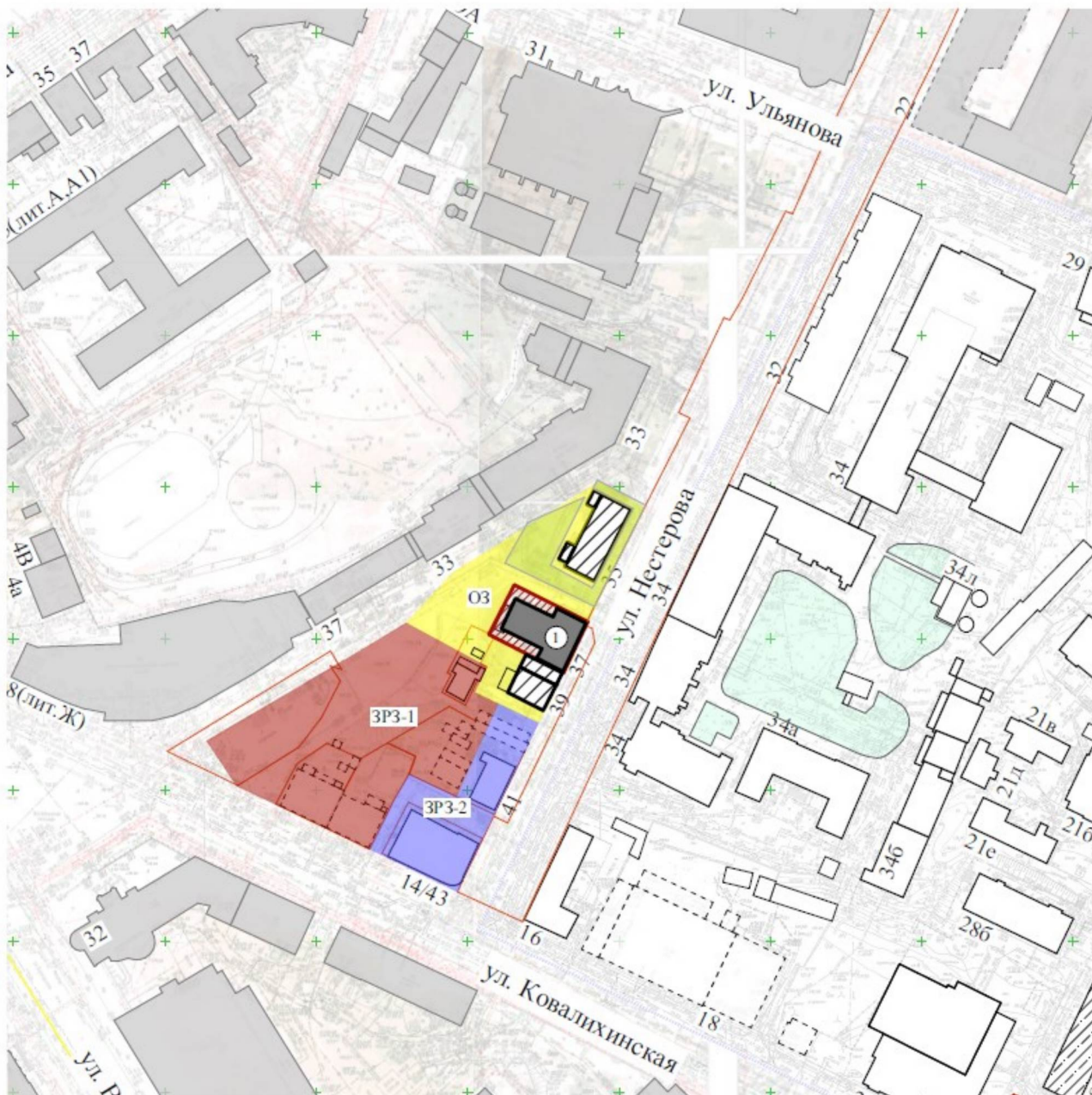
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)
- 1
 обозначение характерной точки границы зоны
- объект культурного наследия регионального значения:
 1. "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	529988,43	2216933,09
2	529983,87	2216942,20
3	529970,42	2216935,84
4	529958,44	2216960,71
5	529934,38	2217010,36
6	529915,89	2217002,04
7	529946,82	2216936,42
8	529956,78	2216918,36
1	529988,43	2216933,09

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
 "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич"
 (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1))



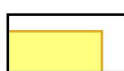
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:
 1. "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич"



- исторически ценные градформирующие объекты



- граница охранной зоны (ОЗ)

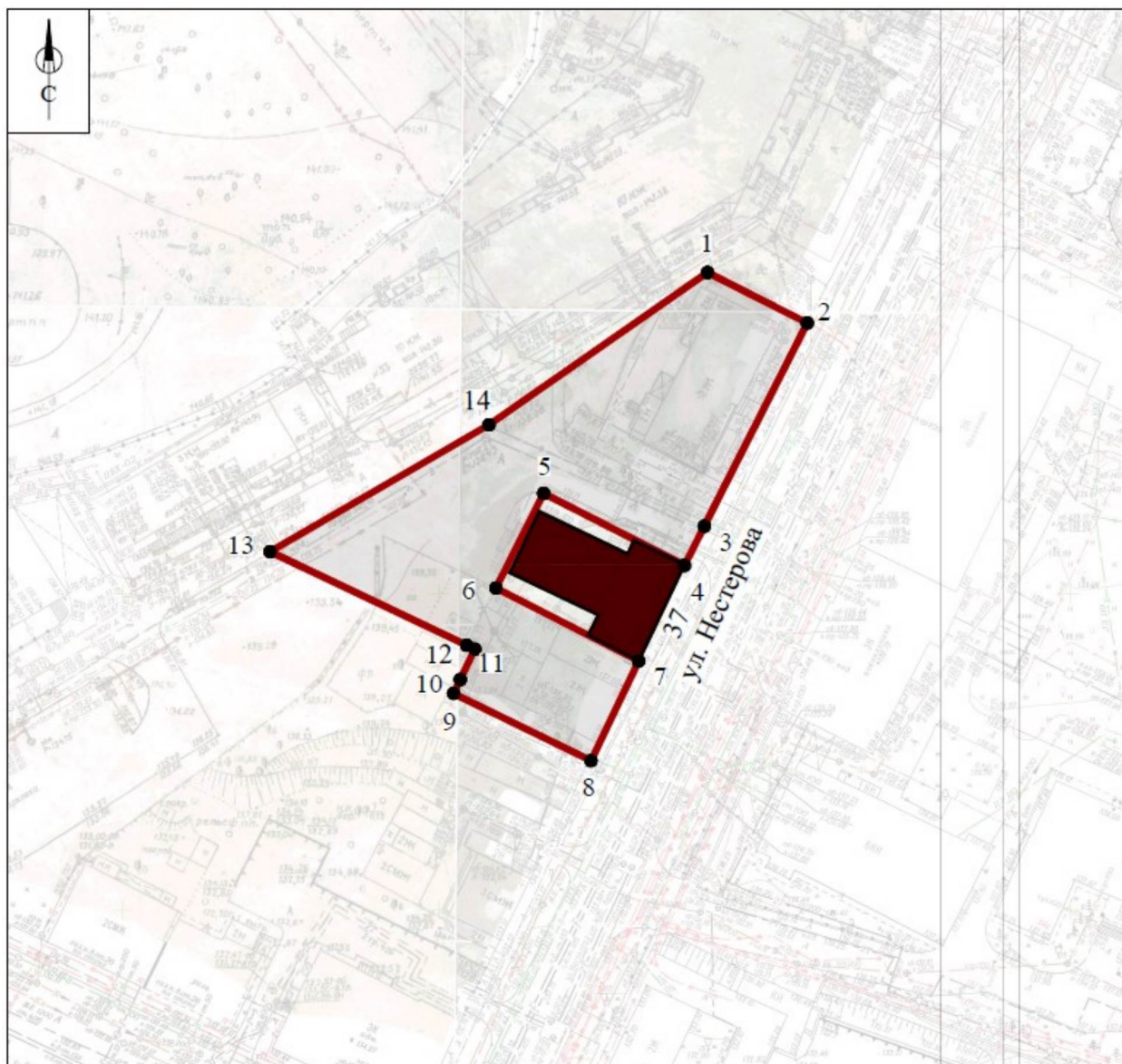


- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)






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

Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения
 "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич"
 (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1))



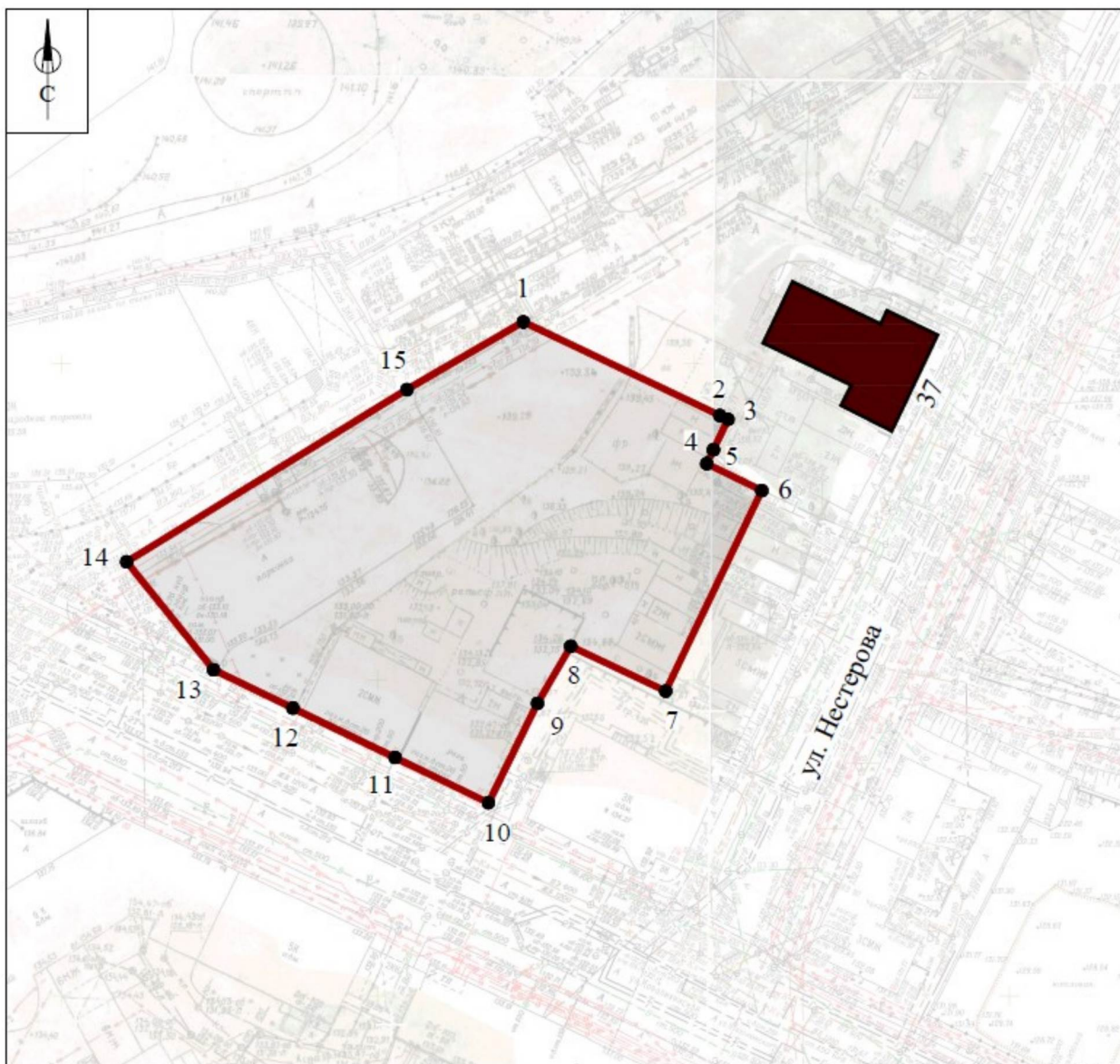
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница охранной зоны
-  1 - обозначение характерной точки границы зоны
-  - объект культурного наследия регионального значения:
 1. "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич"




Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	530100,74	2216942,53
2	530092,74	2216958,32
3	530060,59	2216942,03
4	530054,39	2216938,89
5	530065,77	2216916,59
6	530050,80	2216909,04
7	530039,25	2216931,64
8	530023,48	2216924,09
9	530034,12	2216902,33
10	530036,32	2216903,39
11	530041,13	2216905,69
12	530041,75	2216904,40
13	530056,56	2216873,28
14	530076,64	2216907,94
1	530100,74	2216942,53

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич" (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1))



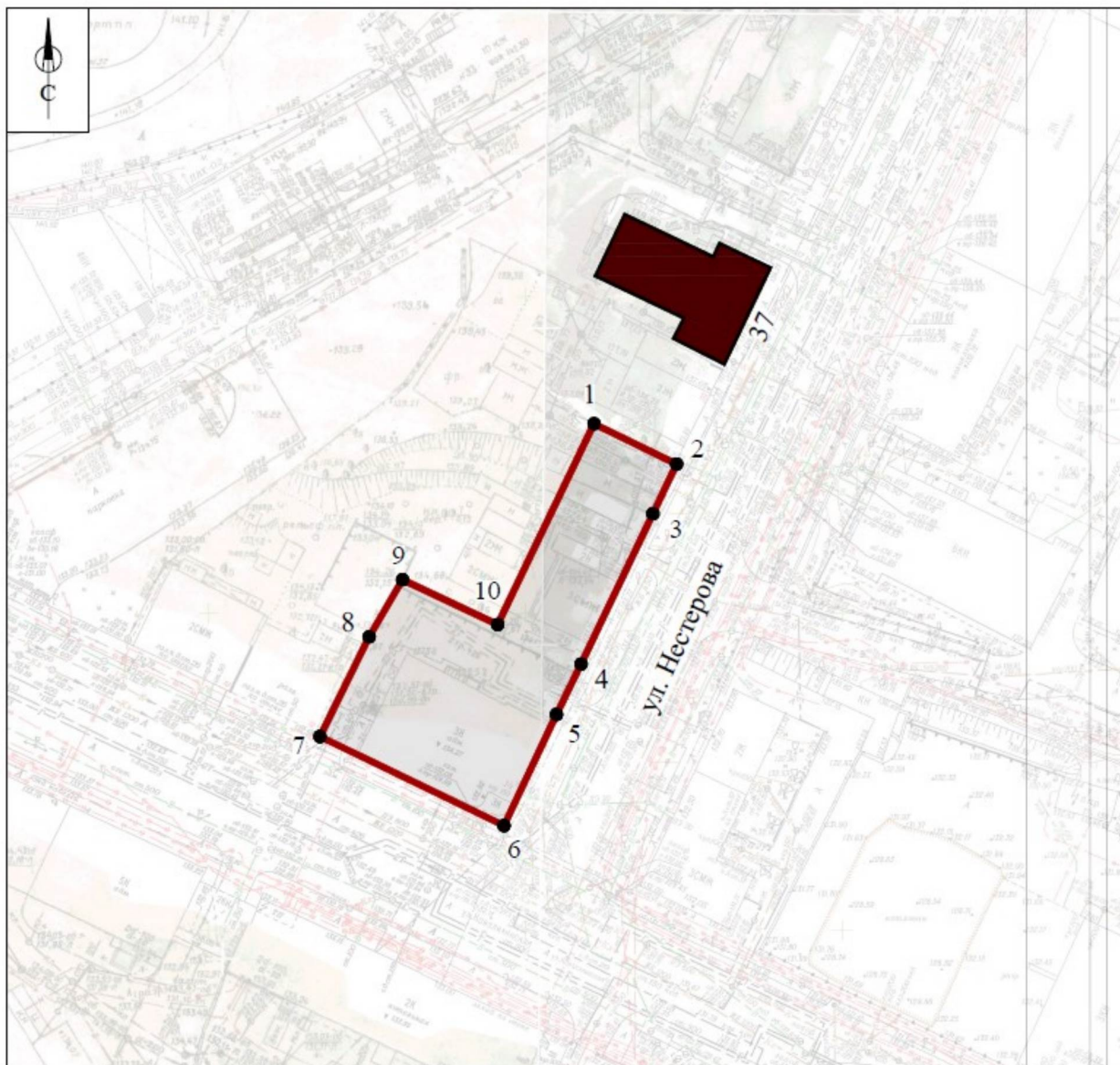
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
-  1 - обозначение характерной точки границы зоны
-  - объект культурного наследия регионального значения:
1. "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич"




Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	530056,56	2216873,28
2	530041,75	2216904,40
3	530041,13	2216905,69
4	530036,32	2216903,39
5	530034,12	2216902,33
6	530029,86	2216911,05
7	529998,13	2216895,82
8	530005,22	2216880,78
9	529996,20	2216875,51
10	529980,45	2216867,74
11	529987,62	2216852,94
12	529995,44	2216836,76
13	530001,51	2216824,20
14	530018,60	2216810,42
15	530045,87	2216854,84
1	530056,56	2216873,28

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич" (г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, 37 (литер А, А1))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
-  1 - обозначение характерной точки границы зоны
-  - объект культурного наследия регионального значения:
1. "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач Михалкин Петр Николаевич"

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	530029,86	2216911,05
2	530023,48	2216924,09
3	530015,64	2216920,35
4	529991,91	2216909,01
5	529983,94	2216905,11
6	529966,38	2216896,81
7	529980,45	2216867,74
8	529996,20	2216875,51
9	530005,22	2216880,78
10	529998,13	2216895,82
1	530029,86	2216911,05

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 21.08.2024 № 475

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных по ул. Нестерова в г. Нижнем Новгороде

I. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич" (ул. Нестерова, 34 (литер А))

1. Разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич";

2) благоустройство территории:

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

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

в) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, кирпич, металл);

г) устройство ограждений – визуально проницаемых металлических высотой не более 1,1 м;

3) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

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

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

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

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

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

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 "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич";

2) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

3) размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 части 1 настоящих требований;

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

5) организация автостоянок и автопарковок;

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

7) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

8) установка нестационарных торговых объектов.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного

наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич", устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**II. Требования к градостроительным регламентам
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) объекта культурного
наследия регионального значения "Здание Первой городской
больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник
клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич"
(ул. Нестерова, 34 (литер А))**

1. Разрешается:

1) проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич" в его историко-градостроительной среде;

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей при соблюдении следующих требований:

а) предельная высота:

ЗРЗ-1 - 27,6 метров от существующей отметки земли по улице Ковалихинской до максимально выступающих конструкций крыши;

ЗРЗ-2 - 31,0 метров от существующей отметки земли по улице Ковалихинской до максимально выступающих конструкций крыши;

ЗРЗ-3 - 24,0 метров от существующей отметки земли по улице Ковалихинской до максимально выступающих конструкций крыши;

ЗРЗ-4 - 13,0 метров от существующей отметки земли по улице Ковалихинской до максимально выступающих конструкций крыши;

б) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры – линий застройки по улицам Ковалихинской и Нестерова;

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

г) силуэтность – нейтральная

д) форма крыш: ЗРЗ-1 – скатная (двускатная, вальмовая); кровля – металлическая с окраской;

е) строительные и отделочные материалы уличных фасадов – аналогичные историческим (дерево, кирпич, штукатурка);

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

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

4) сохранение и организация проездов, проходов, автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич";

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 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);

б) 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;

7) допустимость демонтажа объектов капитального строительства, не относящихся к исторически ценным градостроительным объектам, в случае неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного заключением об инженерном обследовании;

8) 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 регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич";

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 уличных фасадах и крышах зданий и сооружений, за исключением необходимых для обеспечения безопасности;

6) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 настоящих требований;

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

8) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 части 1 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание Первой городской больницы, в которой в 1812-1813 гг. работал основоположник клинической медицины в России врач Мудров Матвей Яковлевич", устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**III. Требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг. жил врач
Михалкин Петр Николаевич" (ул. Нестерова, 37 (литер А, А1))**

1. Разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич";

2) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов: домов №№ 35, 39 по ул. Нестерова с учетом следующих требований и ограничений:

а) текущий и капитальный ремонт – без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объекта, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

б) реконструкция с сохранением и восстановлением исторических:

- высотных параметров;
- общего исторического облика уличных фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей;
- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
- структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;
- подлинных ценных элементов фасадного декора;
- системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

3) благоустройство территории:

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

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

в) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, кирпич, металл);

г) устройство ограждений – просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, комбинированных, высотой не более 1,5 м;

4) сохранение и организация проездов, проходов, автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах его охранной зоны;

5) установка следующих средств информации малого формата:

а) информационных указателей, надписей и обозначений с площадью информационного поля в пределах 1,2 кв.м;

б) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реконструкции;

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

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

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

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 "Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич";

2) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных,

землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

3) размещение рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящих требований;

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

5) организация автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 настоящих требований;

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

7) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

8) установка нестационарных торговых объектов.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич", 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-1, ЗРЗ-2) объекта культурного
наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 гг.
жил врач Михалкин Петр Николаевич"
(ул. Нестерова, 37 (литер А, А1))**

1. Разрешается:

1) проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич";

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей при соблюдении следующих требований:

а) предельная высота:

ЗРЗ-1 – 31,0 м от существующей отметки земли по улице Ковалихинской до максимально выступающих конструкций крыши;

ЗРЗ-2 – 17,0 м от существующей отметки земли по улице Ковалихинской до максимально выступающих конструкций крыши;

б) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры – красных линий по улицам Ковалихинской и Нестерова;

в) стилистическая направленность архитектуры уличных фасадов – нейтральная;

г) силуэтность – нейтральная;

д) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтрального характера;

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

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

5) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), 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);

б) 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;

7) допустимость демонтажа объектов капитального строительства, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам, в случае неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного заключением об инженерном обследовании;

8) 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 регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич";

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 уличных фасадах и крышах зданий и сооружений, за исключением необходимых для обеспечения безопасности;

6) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 настоящих требований;

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

8) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1887 по 1931 годы жил врач Михалкин Петр Николаевич", устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.
