

# ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 4 февраля 2010 г. N 54

### ОБ ОТНЕСЕНИИ ТЕРРИТОРИИ БАЛАХНИНСКОЙ КРЕПОСТИ В Г. БАЛАХНЕ К ОБЪЕКТАМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНЫМ МЕСТАМ) РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ВКЛЮЧЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА "БАЛАХНИНСКАЯ КРЕПОСТЬ" И РЯДА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ Г. БАЛАХНЫ, РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В УТВЕРЖДЕННЫХ ГРАНИЦАХ

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных в центральной части г. Балахны, а также объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, - территории Балахнинской крепости в г. Балахне, руководствуясь [статьями 3, 5, 18, 33, 35](#) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", [статьей 6](#) Закона Нижегородской области от 3 июля 2007 года N 86-З "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области", [статьями 83, 85, 99](#) Земельного кодекса Российской Федерации, Правительство Нижегородской области постановляет:

1. Отнести территорию Балахнинской крепости в г. Балахне, представляющую собой историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия (достопримечательным местам) регионального значения - "Балахнинская крепость" и включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. Утвердить границы территорий объектов культурного наследия, указанных в [приложении 1](#) к настоящему постановлению, согласно [приложению 2](#) к настоящему постановлению (не приводится).

3. Утвердить режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий объектов культурного наследия, указанных в [приложении 1](#) к настоящему постановлению, согласно [приложениям 3, 4](#) к настоящему постановлению.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления г. Балахны внести сведения об утвержденных настоящим постановлением градостроительных регламентах в правила землепользования и застройки г. Балахны и в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение утвержденных режимов использования земель и градостроительных регламентов.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области В.В. Англичанинова.

6. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.









Губернатор области  
В.П.ШАНЦЕВ

ПЕРЕЧЕНЬ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ Г. БАЛАХНЫ

N п/п	Наименование объекта культурного наследия	Датировка объекта культурного наследия	Место нахождения объекта культурного наследия	Категория историко-культурного значения	Нормативный правовой акт об отнесении к объектам культурного наследия
1	2	3	4	5	6
1.	Достопримечательное место "Балахнинская крепость"	XVI - 1-я пол. XX в.	По красной линии южной стороны площади Советская до проспекта Революции, по проспекту Революции до дома N 9, по проезду до улицы Огарева, по улице Огарева до пересечения с улицей Энгельса, вдоль юго-западной ограды школы до пересечения с улицей Либкнехта, прямо до тальвега оврага (бывшего Петрова озера), по тальвегу оврага до проезда к улице Дзержинского, по проезду до пересечения с улицей Дзержинского, по улице Дзержинского до проезда с северной стороны городской автостанции, по проезду, огибая территорию рынка, до пересечения с улицей Советская, прямо вдоль канала (бывшего русла р. Нетечи) до створа с красной линией южной стороны площади Советская. Между улицей Огарева и проспектом	Региональное	Настоящее постановление
1.	Фрагмент				

	дерево-земляных укреплений 2. Фрагмент дерево-земляных укреплений		Революции  На территории центрального городского парка		
2.	Особняк	конец XIX в.	г. Балахна, ул. Карла Маркса, 4	Региональное	<a href="#">Решение</a> Нижегородского областного Совета народных депутатов от 15.06.1993 N 196-м
3.	Жилой дом	1-я пол. XIX в.	г. Балахна, ул. Карла Маркса, 6	Региональное	<a href="#">Решение</a> Нижегородского областного Совета народных депутатов от 15.06.1993 N 196-м
4.	Образец застройки перекрестка улиц: 1. Жилой дом. 2. Жилой дом	конец XVIII в.	г. Балахна, ул. Ленина, 14, 16 (угол ул. Революции)	Региональное	Решение исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 N 559
5.	Здание присутственных мест	конец XVIII в.	г. Балахна, ул. Энгельса, 1	Региональное	<a href="#">Решение</a> Нижегородского областного Совета народных депутатов от 15.06.1993 N 196-м

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - объекты культурного наследия федерального значения  
1, 2. Комплекс зданий Покровского монастыря
-  - объекты культурного наследия регионального значения  
3 Дом, в котором 21.12.1917 года на 1-ом уездном съезде Советов рабочих и крестьянских депутатов была провозглашена Советская власть в уезде  
4. Особняк  
5 Жилой дом  
6, 7. Образец застройки перекрестка улиц  
8 Дом, в котором с 1918 по 1921 годы находился уездный комитет РКП (б)  
9. Здание присутственных мест
-  - граница территории объекта культурного наследия (достопримечательного места) регионального значения «Балахнинская крепость»
-  13. Фрагменты дерево-земляных укреплений Балахнинской крепости
-  - границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
-  - исторически ценные градоформирующие объекты:  
10. Торговое здание (2-я пол. XIX в.) пл. Советская, 8  
11. Торговая лавка (конец XIX в.) пл. Советская, 8  
12. Здание школы (1933-1934 гг.) ул.Энгельса, 2  
14. Здание школы кружевниц (конец XIX в.) пл. Советская, 28  
15. Торговая лавка (конец XIX в.) пр. Революции, 4  
16. Здание пожарной части (середина XIX в.) ул.Энгельса, 3  
18. Здание центральной детской библиотеки (1950-е гг.) пр. Революции, 6а  
17. Центральный городской парк
-  - рядовые объекты историко-градостроительной среды
-  - объекты, диссонирующие по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 4 февраля 2010 года № 54

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
(ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА) РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ –  
«БАЛАХНИНСКАЯ КРЕПОСТЬ» И РЯДА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ), РАСПОЛОЖЕННЫХ  
В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ Г.БАЛАХНЫ



Условные обозначения см. на следующем листе

РЕЖИМ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ  
В ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
(ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА) РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
"БАЛАХНИНСКАЯ КРЕПОСТЬ"

1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия и проведение работ по их сохранению на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, и в соответствии с документацией, согласованной с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, согласно действующему законодательству.

2. Обеспечение сохранности фрагментов дерево-земляных укреплений Балахнинской крепости (с благоустройством и мемориализацией территории, запрещением лесопосадок, нивелировки территории, использования грунта в качестве строительного материала, с сохранением липовой аллеи, высаженной в XIX в. вдоль южного участка вала).

3. Запрещение проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия и их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения. Возможность воссоздания утраченной градостроительной доминанты - церкви Бориса и Глеба.

4. Сохранение исторической планировочной структуры, исторических красных линий улицы Энгельса, проспекта Революции, площади Советская.

5. Сохранение исторически сложившегося характера застройки. Принятие предельной высотности разрешенного строительства (компенсационного) и реконструкции объектов капитального строительства - 7 метров от планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен. Возможность изменения предельной высотности разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, являющихся на основании проекта планировки данного района архитектурно-градостроительными акцентами и доминантами, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области на основе ландшафтно-композиционного анализа их влияния на объекты культурного наследия. Учет при проектировании новых и реконструкции существующих объектов типологических, планировочных, композиционных и силуэтных параметров исторической застройки, традиций использования строительных материалов.

6. Сохранение архитектурного облика и объемно-пространственного решения исторически ценных градоформирующих объектов с возможностью проведения их ремонта и реконструкции:

- торговое здание (2-я пол. XIX в.), пл. Советская, 8;
- торговая лавка (конец XIX в.), пл. Советская, 8;
- здание школы (1933 - 1934 гг.), ул. Энгельса, 2;
- здание школы кружевниц (конец XIX в.), пл. Советская, 28;
- торговая лавка (конец XIX в.), пр. Революции, 4;
- здание пожарной части (середина XIX в.), ул. Энгельса, 3;
- здание центральной детской библиотеки (1950-е гг.), пр. Революции, ба.

7. Сохранение первоначальной планировочной структуры исторически ценного градоформирующего объекта - центрального городского парка (с использованием в качестве рекреационной зоны, сохранением и регенерацией зеленых насаждений).

8. Осуществление работ по озеленению, благоустройству, размещению рекламных конструкций с учетом обеспечения благоприятных условий для восприятия объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

9. Обеспечение согласования сноса существующих объектов, проектов проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по сохранению объектов культурного наследия и их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения, с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Наличие в проектах проведения таких работ раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия - культурного слоя г. Балахны, а при проведении работ в непосредственной близости от объектов культурного наследия - наличие в проектах работ инженерных мероприятий по обеспечению сохранности данных памятников.

10. Проведение работ по реконструкции либо сносу объектов, диссонирующих по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде, с целью обеспечения благоприятных условий восприятия объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

11. Запрещение размещения производственных и складских объектов.

12. Запрещение прокладки инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах зданий.

РЕЖИМ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ  
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ Г. БАЛАХНЫ

1. Настоящий режим распространяется на территории следующих объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в центральной части г. Балахны: особняк (ул. Карла Маркса, 4); жилой дом (ул. Карла Маркса, 6); образец застройки перекрестка улиц (ул. Ленина, 14, 16 (угол ул. Революции)); здание присутственных мест (ул. Энгельса, 1).

2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия и проведение работ по их сохранению на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, и в соответствии с документацией, согласованной с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, согласно действующему законодательству.

3. Запрещение проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия и их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Осуществление работ по озеленению, благоустройству, размещению рекламных конструкций с учетом обеспечения благоприятных условий для восприятия объектов культурного наследия.

5. Обеспечение согласования сноса существующих объектов, проектов проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по сохранению объектов культурного наследия и их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения, с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Наличие в проектах проведения таких работ раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия - культурного слоя г. Балахны, а при проведении работ в непосредственной близости от объектов культурного наследия - наличие в проектах работ инженерных мероприятий по обеспечению сохранности данных памятников.

6. Проведение работ по реконструкции либо сносу объектов, диссонирующих по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде, с целью обеспечения благоприятных условий восприятия объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

7. Запрещение прокладки инженерных коммуникаций надземным способом, а также на фасадах зданий.

---