



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 октября 2017 года

№ 728

**Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на ул.Короленко в г.Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на ул.Короленко в г.Нижнем Новгороде, в их исторической среде, руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Нижегородской области от 2 февраля 2016 года № 14-З "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области", Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения:

- "Дом, в котором в 1900-1901 гг. жил Горький Алексей Максимович и где бывали Гарин-Михайловский Николай Григорьевич, Шаляпин Федор Иванович, Чехов Антон Павлович и др. деятели культуры" (ул.Короленко, 11);

- "Дом, в котором в 1888 - 1896 гг. жил писатель Короленко Владимир Галактионович" (ул. Короленко, 11-а)

в г.Нижнем Новгороде согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, указанных в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложениям 2, 3 к настоящему постановлению.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

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

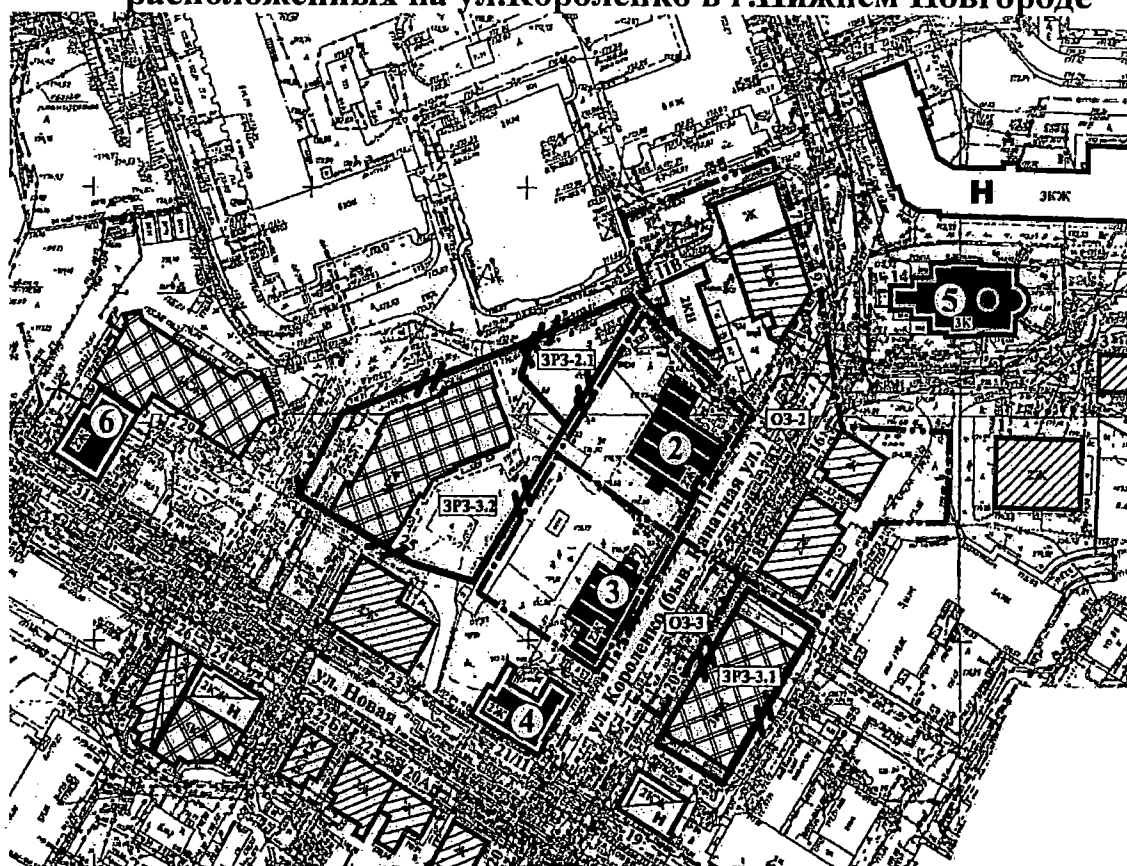
И.о. временно исполняющего  
обязанности Губернатора



Е.Б.Люлин

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 6 октября 2017 года № 728

**Границы зон охраны  
объектов культурного наследия федерального значения,  
расположенных на ул.Короленко в г.Нижнем Новгороде**



**Условные обозначения**

**- объекты культурного наследия федерального значения:**

2. "Дом, в котором в 1900-1901 гг. жил Горький Алексей Максимович и где бывали Гарин-Михайловский Николай Григорьевич, Шалапин Федор Иванович, Чехов Антон Павлович и др. деятели культуры" (ул. Короленко, 11)
3. "Дом, в котором в 1888 - 1896 гг. жил писатель Короленко Владимир Галактионович" (ул. Короленко, 11-а)

**- объекты культурного наследия регионального значения:**

4. "Усадьба В.М. Лемке. Главный дом" (Новая ул., 21/11 (литеры А, А1, А2))
5. "Церковь Трех Святителей" (ул.Короленко, 14 (литер А))
4. "Дом архитектора П.А.Домбровского" (ул.Новая, 31 (литера А))



- границы территорий объектов культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1900-1901 гг. жил Горький Алексей Максимович и где бывали Гарин-Михайловский Николай Григорьевич, Шалапин Федор Иванович, Чехов Антон Павлович и др. деятели культуры", "Дом, в котором в 1888 - 1896 гг. жил писатель Короленко Владимир Галактионович" (утверждены приказом управления

государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 29.03.2016 № 79 "Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде")



- исторически ценные градоформирующие объекты

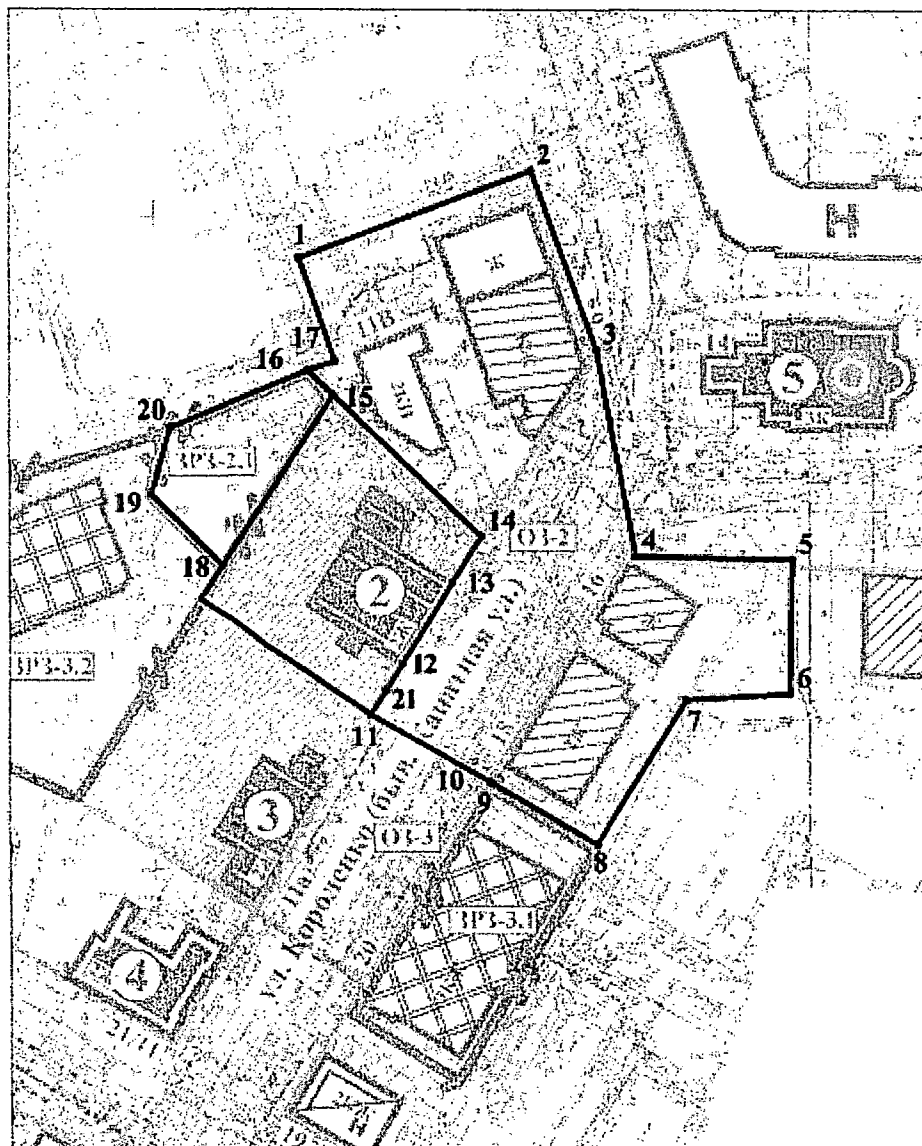


- границы охранных зон объектов культурного наследия (ОЗ-2, ОЗ-3)



- границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2)

**Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения  
"Дом, в котором в 1900-1901 гг. жил Горький Алексей Максимович и где  
бывали Гарин-Михайловский Николай Григорьевич, Шаляпин Федор  
Иванович, Чехов Антон Павлович и др. деятели культуры"  
(г.Нижний Новгород, ул.Короленко, 11)**



**Описание границ зон охраны**

объекта культурного наследия федерального значения  
"Дом, в котором в 1900-1901 гг. жил Горький Алексей Максимович и где  
бывали Гарин-Михайловский Николай Григорьевич, Шаляпин Федор  
Иванович, Чехов Антон Павлович и др. деятели культуры"  
(г.Нижний Новгород, ул.Короленко, 11)

**Охранная зона (ОЗ-2):**

- с севера: в створе с северной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060124:24 на расстоянии 4,5 метра

(точки 16-17); далее в створе с восточным фасадом центральной выступающей части южного фасада д.71 по ул.М.Горького и вдоль данного фасада до точки 1; далее перпендикуляр на восток на расстояние 37 метров до пересечения со створом домов №№ 7, 9 по ул.Короленко (точки 1-2);

- с востока: по линии застройки ул. Короленко до пересечения с северным углом земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:48 (точка 4); по северной границе данного земельного участка, в створе с северной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:43 до точки 5; по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:43 (точки 5-6); в створе с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:45 до пересечения со створом восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:40 (точки 6-7); по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:40 (точки 7-8);

- с юга: в створе с южной границей земельного участка № 52:18:0060124:24 (точки 8-11);

- с запада: по юго-восточной и северо-восточной границам территории ОКН «Дом, в котором в 1900-1901 гг. жил Горький Алексей Максимович и где бывали Гарин-Михайловский Николай Григорьевич, Шаляпин Федор Иванович, Чехов Антон Павлович и др. деятели культуры» (точки 11-16).

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2.1):**

- с севера: по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060124:24 (точки 20-15);

- с востока: по северо-восточной и юго-восточной границам территории ОКН «Дом, в котором в 1900-1901 гг. жил Горький Алексей Максимович и где бывали Гарин-Михайловский Николай Григорьевич, Шаляпин Федор Иванович, Чехов Антон Павлович и др. деятели культуры» (точки 15-18);

- с юга и запада: по соответствующим границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060124:24 (18-20).

**Координаты характерных точек границ зон охраны  
объекта культурного наследия федерального значения**

"Дом, в котором в 1900-1901 гг. жил Горький Алексей Максимович и где бывали Гарин-Михайловский Николай Григорьевич, Шаляпин Федор Иванович, Чехов Антон Павлович и др. деятели культуры" (г.Нижний Новгород, ул. Короленко, 11)

**Охранная зона (ОЗ-2)**

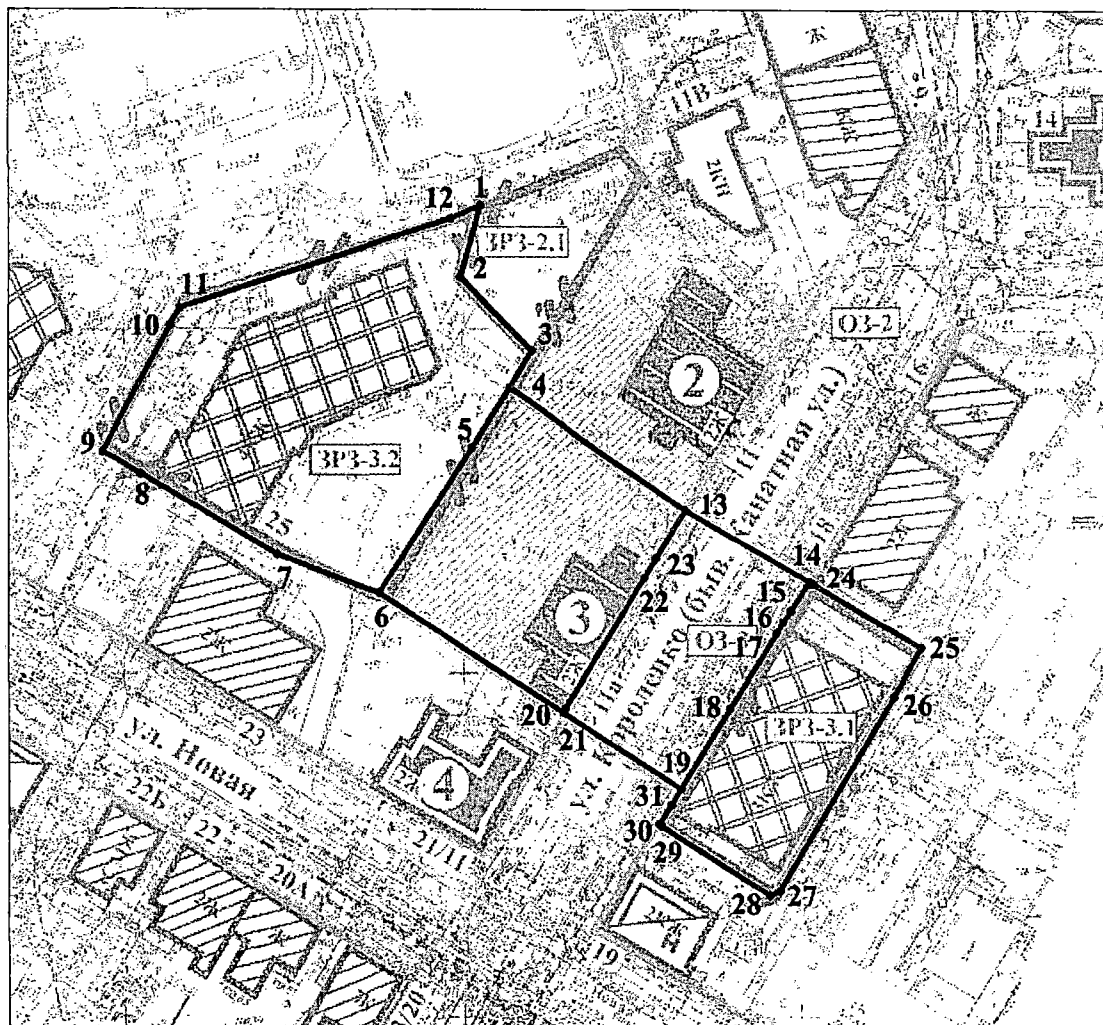
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	Х	У

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
16	1026.42	673.67
17	1027.79	677.90
1	1043.55	672.34
2	1056.92	707.88
3	1029.62	717.90
4	997.92	723.82
5	997.47	747.63
6	976.71	747.28
7	975.77	731.50
8	953.62	717.95
9	962.95	701.98
10	963.24	701.47
11	973.68	683.34
21	977.40	685.59
12	981.27	688.02
13	993.65	695.64
14	1001.05	700.23
15	1022.68	677.58
16	1026.42	673.67

**Зона регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия  
(ЗРЗ-2.1)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
19	1007.56	649.81
20	1017.83	652.83
16	1026.42	673.67
15	1022.68	677.58
18	996.73	660.68
19	1007.56	649.81

**Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения  
"Дом, в котором в 1888 - 1896 гг. жил писатель Короленко Владимир  
Галактионович" (г.Нижний Новгород, ул.Короленко, 11-а)**



**Описание границ зон охраны**  
объекта культурного наследия федерального значения  
"Дом, в котором в 1888 - 1896 гг. жил писатель Короленко Владимир  
Галактионович" (г.Нижний Новгород, ул. Короленко, 11-а)

**Охранная зона (ОЗ-3):**

- с севера: по южной границе охранной зоны ОКН «Дом, в котором в 1900-1901 гг. жил Горький Алексей Максимович и где бывали Гарин-Михайловский Николай Григорьевич, Шалапин Федор Иванович, Чехов Антон Павлович и др. деятели культуры» до пересечения с западной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:40 (точки 13-14);



- с востока: по западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060125:40, 52:18:0060125:34 (точки 14-19);
- с юга: в створе с южной границей территории ОКН «Дом, в котором в 1888-1896 гг. жил писатель Короленко Владимир Галактионович» (точки 19-20);
- с запада: по юго-восточной границе территории ОКН «Дом, в котором в 1888-1896 гг. жил писатель Короленко Владимир Галактионович» (точки 20-13).

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:**

**ЗРЗ-3.1:**

- с севера: в юго-восточном направлении вдоль южной границы охранной зоны ОКН «Дом, в котором в 1900-1901 гг. жил Горький Алексей Максимович и где бывали Гарин-Михайловский Николай Григорьевич, Шаляпин Федор Иванович, Чехов Антон Павлович и др. деятели культуры» (точки 14-25);
- с востока: по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:34 (точки 25-28);
- с юга: по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:34 (точки 28-30);
- с запада: в створе и по восточной границе охранной зоны ОКН «Дом, в котором в 1888-1896 гг. жил писатель Короленко Владимир Галактионович» (точки 30-14).

**ЗРЗ-3.2:**

- с севера: в створе с северной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060124:24 (точки 11-1); по западной и юго-западной границам данного земельного участка (точки 1-3);
- с востока: по западной границе территории ОКН «Дом, в котором в 1888-1896 гг. жил писатель Короленко Владимир Галактионович» (точки 3-6);
- с юга: в створе с юго-западным фасадом дома № 25 по улице Новой и вдоль данного фасада (точки 6-9);
- западная: по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060124:138 (точки 9-11).

**Координаты характерных точек границ зон охраны**

объекта культурного наследия федерального значения

"Дом, в котором в 1888 - 1896 гг. жил писатель Короленко Владимир Галактионович" (г.Нижний Новгород, ул.Короленко, 11-а)

**Охранная зона (ОЗ-3)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
13	973.68	683.34
14	963.24	701.47
15	959.03	698.79
16	957.37	697.68
17	955.66	696.62
18	944.63	689.81
19	932.83	682.54
20	944.16	665.04
21	944.98	665.55
22	963.70	677.10
23	966.05	678.54
13	973.68	683.34

**Зона регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия  
(ЗРЗ-3.1)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
14	963.24	701.47
24	962.95	701.98
25	953.62	717.95
26	946.34	713.87
27	918.02	697.12
28	917.36	695.65
29	927.48	679.66
30	927.68	679.34
31	930.52	681.12
19	932.83	682.54
18	944.63	689.81
17	955.66	696.62
16	957.37	697.68
15	959.03	698.79
14	963.24	701.47

**(ЗРЗ-3.2)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
11	1003.04	608.32

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
12	1016.01	648.40
1	1017.83	652.83
2	1007.56	649.81
3	996.87	660.54
4	991.50	657.27
5	982.74	651.57
6	961.57	637.74
7	967.22	622.61
8	978.93	602.63
9	982.19	597.01
10	1000.53	606.96
11	1003.04	608.32

---

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 6 октября 2017 года № 728

**ОСОБЫЙ РЕЖИМ**  
использования земель и требования к градостроительным  
регламентам в границах охранных зон объектов культурного  
наследия федерального значения, расположенных  
на ул.Короленко, д.11, 11а в г.Нижнем Новгороде

1. Разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, благоустройство территории;

б) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений:

- с сохранением объемно-пространственного решения, строительных материалов и конструкций, ценных элементов фасадов и интерьеров исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам:

- ул.Короленко, 9;

- ул.Короленко, 16;

- ул.Короленко, 18;

при неудовлетворительном техническом состоянии указанных исторически ценных градоформирующих объектов, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство с воссозданием архитектурного решения фасадов объектов после научной фиксации (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация);

- с сохранением силуэтных и объемно-пространственных характеристик зданий и при стилистическом соответствии историко-градостроительной среде облика фасадов, декора и типа материалов;

- с применением технологий, исключающих динамические воздействия на объекты культурного наследия и прилегающие к ним территории;

в) благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик их историко-градостроительной и природной среды: соблюдение преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм (стилизация, в основном, под городской облик рубежа XIX–XX веков) – скамеек, фонарей, урн, деревянных оград, мощение тротуаров;

г) установка и устройство информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия, высотой не более 2,5 м, с площадью информационного поля не более 2,16 кв.м (1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине).

## 2. Настоящим Режимом запрещается:

а) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

б) возведение новых объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также сооружений и конструкций, связанных с ней;

в) нарушение исторических красных линий застройки улиц Короленко, Славянской, Новой;

г) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия;

д) размещение производственно-коммунальных объектов;

е) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов) надземным способом и на фасадах зданий;

ж) размещение рекламных конструкций.

3. Градостроительные регламенты земельных участков в границах охранных зон объектов культурного наследия федерального значения устанавливаются Правилами землепользования застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными постановлением городской Думы г.Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, с учетом требований, определенных настоящим постановлением.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 6 октября 2017 года № 728

**ОСОБЫЙ РЕЖИМ**

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на ул.Короленко, д.11, 11а в г.Нижнем Новгороде

1. Разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии соблюдения преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства;

б) размещение объектов капитального строительства:

с предельно разрешенной высотой

- в границе ЗРЗ-3.1 - 10 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен или 13 м до максимально выступающего элемента кровельной конструкции;

- в границах ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-3.2 - 14 м от основной планировочной отметки земли до максимально выступающего элемента кровельной конструкции;

- с применением традиционных видов отделки фасадов, силуэтность нейтральная, крыши скатные с углом наклона до 30 градусов, стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды, на внутриквартальной территории допустима нейтральная стилистика;

в) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений:

- с сохранением нейтрального силуэта зданий и при стилистическом соответствии историко-градостроительной среде облика фасадов, декора и типа материалов (допустимо использование современных материалов при отделке локальных частей зданий, расположенных в глубине земельных участков);

- предельная высотность реконструкции объектов капитального строительства – в пределах существующих габаритов или в соответствии с подпунктом "б" пункта 1 настоящего режима.

г) строительство линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также сооружений и конструкций, связанных с ней;

д) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- рекламные конструкции, конструктивно связанные с остановочными пунктами общественного транспорта, габаритами более 1,8 м x 1,2 м;

- сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

- строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

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

- вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- учрежденческих досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м;

- режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,24 кв.м (не более 0,4 м по горизонтали и 0,6м по вертикали).

2. Настоящим Режимом запрещается:

а) нарушение исторических красных линий застройки улиц Короленко, Славянской, Новой;

б) размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе:

- отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого и крупного формата;

- крышных рекламных конструкций;



в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и на фасадах зданий.

г) снос объектов историко-градостроительной среды без научной фиксации;

д) применение технологий строительства и реконструкции, оказывающих динамические воздействия на объекты культурного наследия и прилегающие к ним территории.

3. Градостроительные регламенты земельных участков в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения устанавливаются Правилами землепользования застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными постановлением городской Думы г.Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, с учетом требований, определенных настоящим постановлением.

---