

## ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 7 июня 2013 г. N 360

#### ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - "КОМПЛЕКС ПОЗЕМЕЛЬНОГО КРЕСТЬЯНСКОГО БАНКА, 1913 - 1916 ГГ., АРХ. ЛИВЧАК Ф.О." НА УЛ. ПИСКУНОВА, Д. 39 В Г. НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ, РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В УТВЕРЖДЕННЫХ ГРАНИЦАХ

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - "Комплекс поземельного крестьянского банка, 1913 - 1916 гг., арх. Ливчак Ф.О." на ул. Пискунова, д. 39 в г. Нижнем Новгороде в его исторической среде, руководствуясь [статьей 34](#) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", [статьями 6, 17](#) 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", Правительство Нижегородской области постановляет:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - "Комплекс поземельного крестьянского банка, 1913 - 1916 гг., арх. Ливчак Ф.О." на ул. Пискунова, д. 39 в г. Нижнем Новгороде согласно приложению 1 к настоящему постановлению (не приводится).

2. Утвердить режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - "Комплекс поземельного крестьянского банка, 1913 - 1916 гг., арх. Ливчак Ф.О." на ул. Пискунова, д. 39 в г. Нижнем Новгороде согласно [приложениям 2, 3](#) к настоящему постановлению.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород в пределах своей компетенции:

3.1. Обеспечить соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов, утвержденных настоящим постановлением.

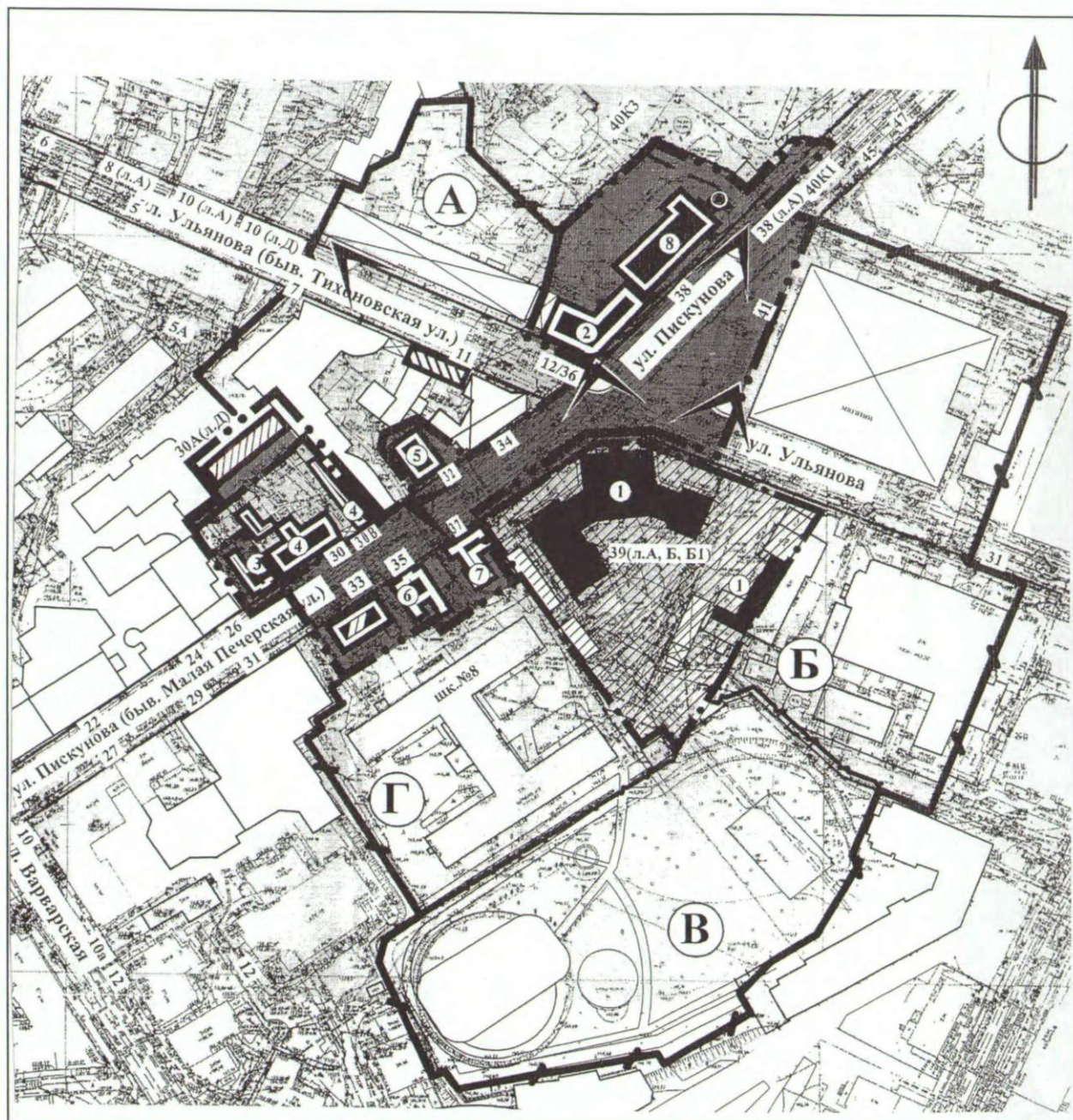
3.2. При разработке градостроительной документации учесть утвержденные настоящим постановлением границы зон охраны объекта культурного наследия.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области А.В. Аверина.

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

И.о. Губернатора  
С.А.ПОТАПОВ

**ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЫ**  
**ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)**  
**ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ – «КОМПЛЕКС ПОЗЕМЕЛЬНОГО КРЕСТЬЯНСКОГО**  
**БАНКА, 1913-1916 гг., арх. Ливчак Ф.О.» на ул. Пискунова, д.39**  
**в г. Нижнем Новгороде**



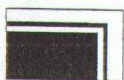


### Условные обозначения:



- объект культурного наследия (памятник истории и культуры) федерального значения:

1. "Комплекс поземельного крестьянского банка, 1913-1916 гг., арх. Ливчак Ф.О."

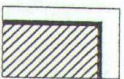


- объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения

2. Здание Нижегородского уездного училища. Здесь в 1883-1886 гг. учился революционер Ванеев Анатолий Александрович
3. Дом с вященника Вишнякова.
4. Жилой дом.  
Городская усадьба. Флигель.
5. Жилой дом.
6. Особняк.
7. Дом Ф.И. Обжорина-Коротина.
8. Дом Георгиевского братства с часовней.



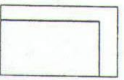
- объект , обладающий признаками объекта культурного наследия



- исторически ценные градоформирующие объекты



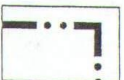
- объекты, диссонирующие по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде



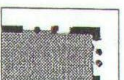
- объекты, не имеющие архитектурно-художественной ценности



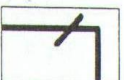
- граница территории объекта культурного наследия федерального значения - "Комплекс поземельного крестьянского банка, 1913-1916 гг., арх. Ливчак Ф.О."



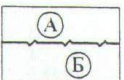
- граница территории объекта культурного наследия регионального значения - "Жилой дом" и "Городская усадьба. Флигель"



- граница охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения - "Комплекс поземельного крестьянского банка, 1913-1916 гг., арх. Ливчак Ф.О."



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения - "Комплекс поземельного крестьянского банка, 1913-1916 гг., арх. Ливчак Ф.О."



- граница между подзонами зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения - "Комплекс поземельного крестьянского банка, 1913-1916 гг., арх. Ливчак Ф.О."



- основные видовые точки - точки фотофиксации



- основные исторические акценты

РЕЖИМ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ  
В ГРАНИЦЕ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
(ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ -  
"КОМПЛЕКС ПОЗЕМЕЛЬНОГО КРЕСТЬЯНСКОГО БАНКА, 1913 - 1916 ГГ.,  
АРХ. ЛИВЧАК Ф.О." НА УЛ. ПИСКУНОВА, Д. 39  
В Г. НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ

(далее - Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в соответствии с документацией, согласованной в установленном порядке государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, при условии обеспечения работ по сохранению объекта археологического наследия - культурного слоя г. Нижнего Новгорода и соблюдении преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства;

б) ремонт и реконструкция объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия - дома N 33 по ул. Пискунова, с сохранением его объемно-пространственного и архитектурного решения;

в) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта - дома N 30а (литера Д) по улице Пискунова с сохранением его архитектурного облика; при неудовлетворительном техническом состоянии указанного исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство с воссозданием архитектурного облика объекта после научной фиксации (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация) с учетом типологических, планировочных, композиционных, масштабных, высотных и силуэтных параметров исторической застройки (нейтральность силуэта, скатная крыша, традиционные строительные (стеновые) и фасадные отделочные материалы).

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;

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

г) перекрытие визуального восприятия объектов культурного наследия и создание неблагоприятного фона для их визуального восприятия, в том числе установка рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия;

д) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом.

3. В границе данной зоны расположены следующие объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения:

"Здание Нижегородского уездного училища. Здесь в 1883 - 1886 гг. учился революционер Ванеев Анатолий Александрович" (ул. Ульянова, д. 12/36 (литера А2));

"Дом священника Вишнякова" (ул. Пискунова, д. 28 (литера А));

"Жилой дом" (ул. Пискунова, д. 30 (литеры А, Б));

"Городская усадьба. Флигель" (ул. Пискунова, д. 30в (литеры В, В1));

"Жилой дом" (ул. Пискунова, д. 32 (литера А));

"Особняк" (ул. Пискунова, д. 35 (литеры А, А1));

"Дом Ф.И. Обжорина-Коротина" (ул. Пискунова, д. 37 (литера А));

"Дом Георгиевского братства с часовней" (ул. Пискунова, д. 38 (литеры А, А1)).

На сопряженных с данными объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) регионального значения территориях действуют режимы использования земель и градостроительные регламенты, установленные в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - "Комплекс поземельного крестьянского банка, 1913 - 1916 гг., арх. Ливчак Ф.О."

Приложение 3  
к постановлению  
Правительства Нижегородской области  
от 7 июня 2013 г. N 360

РЕЖИМ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ  
В ГРАНИЦЕ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ) ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - "КОМПЛЕКС ПОЗЕМЕЛЬНОГО  
КРЕСТЬЯНСКОГО БАНКА, 1913 - 1916 ГГ., АРХ. ЛИВЧАК Ф.О."  
НА УЛ. ПИСКУНОВА, Д. 39 В Г. НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ

(далее - Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с документацией, согласованной в установленном порядке государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, при условии обеспечения благоприятного зрительного восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, а также проведения работ по сохранению объекта археологического наследия - культурного слоя г. Нижнего Новгорода;

б) размещение объектов капитального строительства в подзонах А и Б, в том числе взамен существующих сооружений, диссонирующих по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде, при следующих условиях:

- предельно разрешенная высотность объектов нового строительства в подзоне А - 8 м от планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен; в подзоне Б - в пределах высоты существующих объектов капитального строительства;

- принятие нейтрального силуэта, исключение доминантных и акцентных элементов в завершениях частей зданий, выходящих на угол улиц Пискунова и Ульянова;

- принятие, как правило, традиционных для данного участка города строительных (стеновых) и отделочных (фасадных) материалов: кирпич (оштукатуренный или открытая лицевая кладка); допустимость отделки фасадов, выходящих на красные линии улиц Пискунова и Ульянова, современными материалами, имитирующими лепные и штукатурные детали, с последующей окраской фасадными красками; строительные и отделочные материалы не регламентируются для зданий и их частей со стороны дворов и в глубине кварталов, а также для зданий и сооружений в подзоне Б;

- ограничения по стилистике или характеру архитектуры для объектов в подзоне А: адаптация масштаба фасадов и их архитектурного решения к архитектуре близлежащих исторических зданий - домов N 30, 32 по улице Пискунова, домов N 10, 11 по улице Ульянова; предпочтение традиционного композиционного решения; горизонтальное членение фасадов с помощью междуэтажных, подоконных и венчающих поясов и карнизов, равномерное расположение прямоугольных оконных проемов;

в) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений при соблюдении следующих условий:

- сохранение габаритов по высоте с возможностью надстройки одноэтажных объектов не более чем на один этаж высотой до 3,0 м;

- сохранение архитектурного облика исторически ценного градоформирующего объекта - дома N 11 по ул. Ульянова; при неудовлетворительном техническом состоянии указанного исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство с воссозданием архитектурного облика объекта после научной фиксации (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация) с учетом типологических, планировочных, композиционных, масштабных, высотных и силуэтных параметров исторической застройки (нейтральность силуэта, скатная крыша, традиционные строительные (стеновые) и фасадные отделочные материалы);

- соблюдение ограничений, изложенных в подпункте "б" пункта 1 настоящего Режима;

г) осуществление работ в отношении зеленых насаждений в подзоне В при соблюдении следующих условий:

- сохранение зеленых насаждений, за исключением вырубки аварийных деревьев и кустарников; вырубки зеленых насаждений, произрастающих в нарушение установленных требований в охранных зонах существующих инженерных сетей и коммуникаций; вырубки зеленых насаждений при ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций;

- регенерация зеленых насаждений согласно проектам работ по озеленению, согласованным государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Настоящим Режимом запрещается:

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

б) размещение объектов капитального строительства в подзонах В и Г;

в) размещение высотных доминант, перекрытие визуального восприятия объектов культурного наследия и создание неблагоприятного фона для их визуального восприятия, в том числе установка рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия;

г) организация автостоянок в подзонах В, Г;

д) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по главным фасадам объектов культурного наследия.

---