



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 августа 2018 г.

№ 622

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький" на ул. Коммунистическая, 27 (литер А) в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький", расположенного на ул. Коммунистическая, 27 (литер А) в г. Нижнем Новгороде, в его исторической среде, руководствуясь 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", Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький", расположенного на ул. Коммунистическая, 27 (литер 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 объекта

культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький", расположенного на ул.Коммунистическая, 27 (литер А) 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 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.

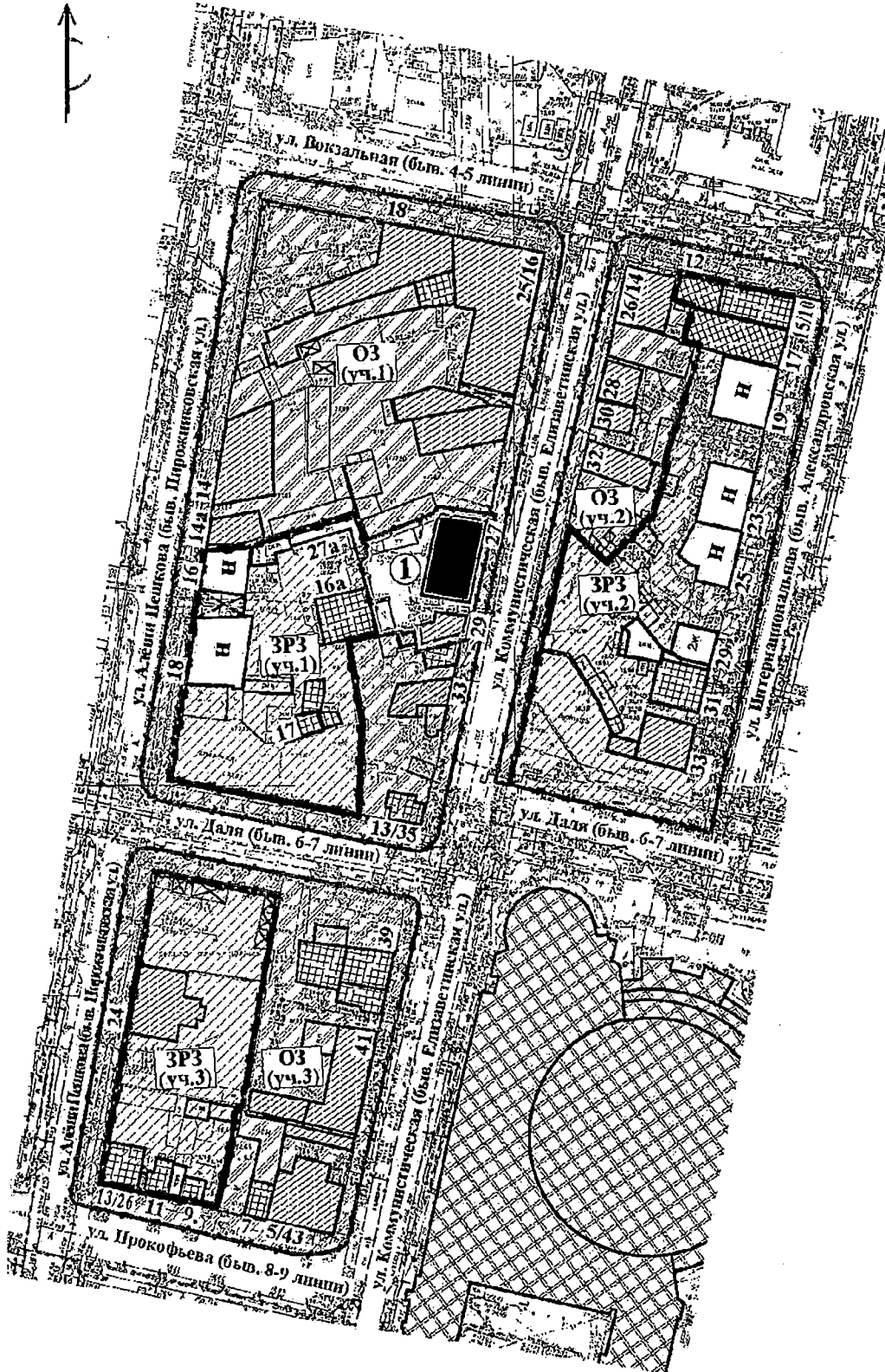
И.о. временно исполняющего
обязанности Губернатора



Е.Б.Люлин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 28 августа 2018 г. № 622

Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Здание Слободского
Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький"
на ул. Коммунистическая, 27 (литер А) в г. Нижнем Новгороде





объект культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький"



исторически ценные градоформирующие объекты



рядовые (фоновые) объекты историко-градостроительной среды



нейтральные объекты капитального строительства



граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький "

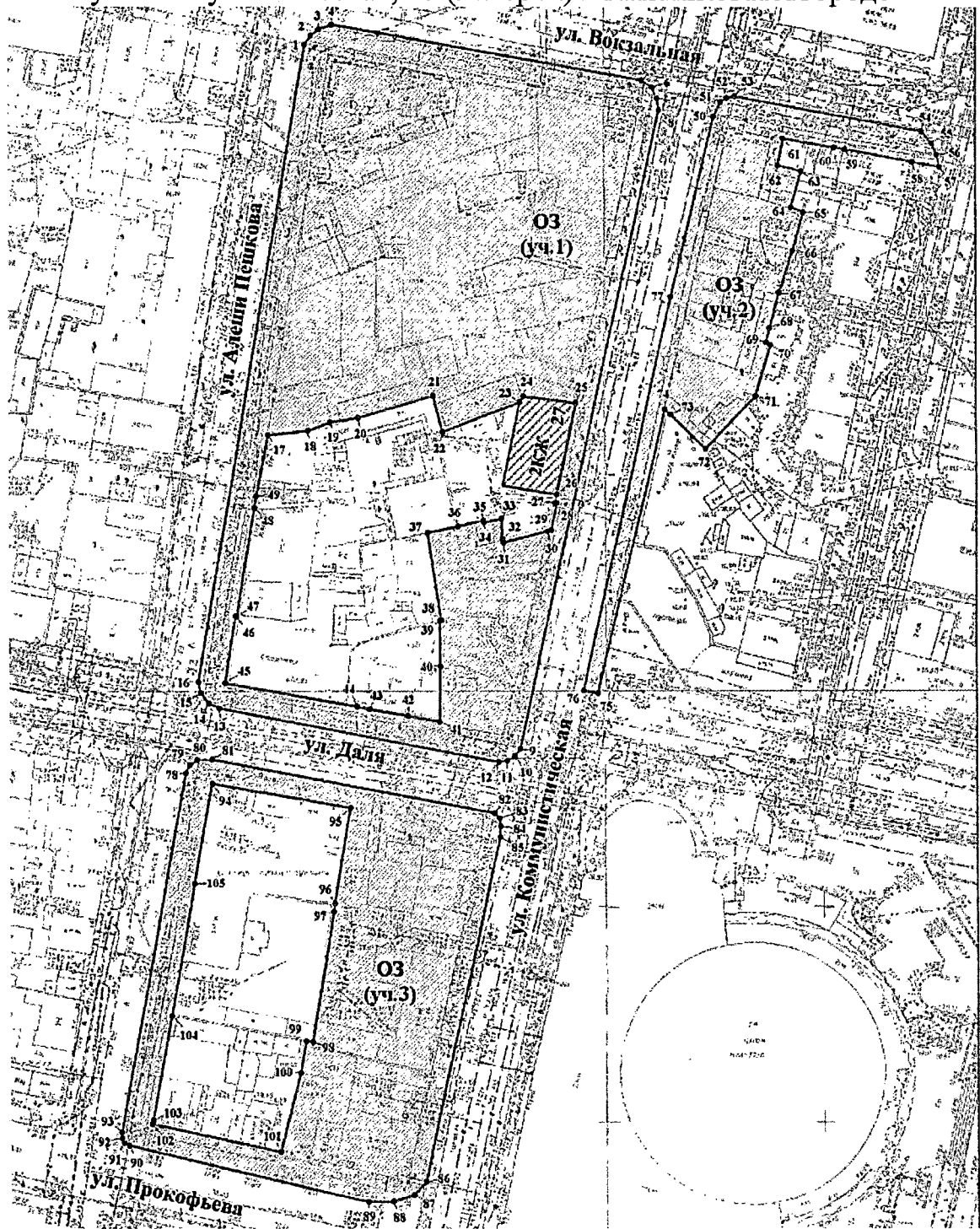


границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький"

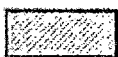


границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький "

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький" на ул. Коммунистическая, 27 (литер А) в г. Нижнем Новгороде



объект культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький"



границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький "

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький" на ул.Коммунистическая, 27 (литер А) в г.Нижнем Новгороде

Охранная зона ОЗ (уч.1)

Граница проходит:

точки 1-16: с севера, востока, юга и запада вдоль бордюра тротуара между красными линиями застройки улиц Вокзальной, Коммунистической, Даля, Алеши Пешкова и их проезжей частью;

внутренняя граница:

точки 22-25 (с севера): начинаясь от северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030065:19, проходит в северо-восточном направлении вдоль северной границы вышеуказанного земельного участка (точки 17-20), далее вдоль северной (точки 20-21) и частично вдоль восточной (точки 21-22) границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030065:18, затем вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030065:17 до северо-восточного угла объекта культурного наследия "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький";

точки 25-41 (с востока): от северо-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030065:17 в юго-западном направлении вдоль его восточной границы (точки 25-27), далее вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030065:15 до его юго-восточного угла (точки 27-29), далее в юго-западном направлении вдоль южной и западной (частично) границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030065:15 (точки 29-33), далее вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030065:17 (точки 33-36) и частично вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030065:18 (точки 36-37), далее в юго-восточном направлении вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030065:133 и 52:18:0030065:16 до красной линии застройки улицы Даля (точки 37-39, 39-41);

точки 41-45 (с юга): в западном направлении вдоль красной линии застройки улицы Даля, совпадая с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030065:16 (точки 41-44) и южной границей озелененного участка на углу улиц Даля и Алеши Пешкова (точки 44-45), до красной линии улицы Алеши Пешкова;

точки 45-49-17 (с запада): от юго-западного угла озелененного участка на углу улиц Даля и Алеши Пешкова в северном направлении вдоль его западной границы и западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030065:20 и 52:18:0030065:19 до исходной точки.

Координаты характерных точек границы

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода | |
|-------------------------------------|---|----------|
| | X | Y |
| 1 | 1899,17 | -2069,42 |
| 2 | 1901,22 | -2067,98 |
| 3 | 1902,66 | -2066,00 |
| 4 | 1903,91 | -2063,20 |
| 5 | 1891,03 | -1991,38 |
| 6 | 1889,40 | -1989,01 |
| 7 | 1886,79 | -1987,78 |
| 8 | 1884,19 | -1987,50 |
| 9 | 1736,49 | -2019,81 |
| 10 | 1734,94 | -2021,14 |
| 11 | 1733,79 | -2022,90 |
| 12 | 1733,50 | -2024,80 |
| 13 | 1746,08 | -2089,42 |
| 14 | 1747,23 | -2091,90 |
| 15 | 1749,53 | -2093,58 |
| 16 | 1752,09 | -2094,16 |
| 1 | 1899,17 | -2069,42 |
| | | |
| 17 | 1809,04 | -2078,04 |
| 18 | 1810,04 | -2068,68 |
| 19 | 1812,01 | -2063,61 |
| 20 | 1812,99 | -2057,12 |
| 21 | 1818,07 | -2039,82 |
| 22 | 1809,82 | -2037,60 |
| 23 | 1816,58 | -2019,75 |
| 24 | 1818,03 | -2018,88 |
| 25 | 1816,41 | -2006,64 |
| 26 | 1795,37 | -2011,26 |
| 27 | 1793,38 | -2011,69 |
| 28 | 1793,33 | -2011,17 |
| 29 | 1786,99 | -2012,53 |
| 30 | 1786,77 | -2013,36 |
| 31 | 1784,05 | -2023,48 |
| 32 | 1784,82 | -2023,71 |
| 33 | 1789,68 | -2024,03 |
| 34 | 1788,77 | -2028,10 |
| 35 | 1789,31 | -2028,26 |
| 36 | 1787,91 | -2034,01 |
| 37 | 1786,39 | -2041,12 |
| 38 | 1766,19 | -2037,97 |
| 39 | 1766,14 | -2038,19 |
| 40 | 1755,63 | -2038,30 |

| | | |
|----|---------|----------|
| 41 | 1742,92 | -2038,55 |
| 42 | 1744,24 | -2045,81 |
| 43 | 1745,86 | -2054,68 |
| 44 | 1746,40 | -2057,66 |
| 45 | 1751,83 | -2088,00 |
| 46 | 1767,14 | -2085,43 |
| 47 | 1767,12 | -2085,19 |
| 48 | 1792,21 | -2081,12 |
| 49 | 1794,99 | -2080,75 |
| 17 | 1809,04 | -2078,04 |

Охранная зона ОЗ (уч.2)

Граница проходит:

точки 50-54 (с севера): от точки поворота тротуара с улицы Коммунистической на улицу Вокзальную в юго-восточном направлении вдоль его бордюра у проезжей части улицы до точки поворота тротуара с улицы Вокзальной на улицу Интернациональную;

точки 54-75 (с востока): в юго-восточном направлении поворачивает на улицу Интернациональную (точки 54-57), затем в северо-западном направлении идет вдоль красной линии застройки улицы Вокзальной, совпадая с северными границами земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030066:127, 52:18:0030066:125 (точки 57-60, 60-61), далее в южном, юго-восточном и юго-западном направлениях вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030066:13 (точки 61-64), далее соединяет юго-восточный угол вышеназванного участка с северо-западным углом земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030066:12 (точки 64-65) и далее идет вдоль его западной границы (точки 65-68) и в створе с ней до северной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030066:11 (точки 68-69), затем проходит в юго-восточном и юго-западном направлениях вдоль северной (точки 69-70), восточной (точки 70-71) и юго-восточной границ вышеуказанного земельного участка до его юго-восточного угла (точки 71-72), далее в северо-западном направлении идет вдоль существующего ограждения домовладения № 32 по улице Коммунистической до красной линии застройки указанной улицы (точки 72-74), далее в юго-западном направлении вдоль красной линии застройки улицы Коммунистической до пересечения с улицей Даля (точки 74-75);

точки 75-76 (с юга): в северо-западном направлении перпендикулярно красной линии застройки улицы Коммунистической до её проезжей части;

точки 76-50 (с запада): в северо-восточном направлении вдоль бордюра тротуара (восточного) у проезжей части улицы Коммунистической до исходной точки.

Координаты характерных точек границы

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода | |
|-------------------------------------|---|----------|
| | X | Y |
| 50 | 1882,58 | -1974,92 |
| 51 | 1886,03 | -1973,27 |
| 52 | 1887,00 | -1971,86 |
| 53 | 1887,36 | -1970,07 |
| 54 | 1879,34 | -1926,94 |
| 55 | 1876,53 | -1924,64 |
| 56 | 1873,87 | -1923,38 |
| 57 | 1871,06 | -1922,82 |
| 58 | 1872,20 | -1929,16 |
| 59 | 1875,09 | -1944,65 |
| 60 | 1875,54 | -1947,15 |
| 61 | 1877,72 | -1958,99 |
| 62 | 1871,43 | -1960,09 |
| 63 | 1870,00 | -1954,87 |
| 64 | 1861,62 | -1957,19 |
| 65 | 1860,50 | -1954,39 |
| 66 | 1851,49 | -1956,81 |
| 67 | 1841,78 | -1960,03 |
| 68 | 1833,59 | -1962,18 |
| 69 | 1830,31 | -1962,92 |
| 70 | 1829,70 | -1961,91 |
| 71 | 1817,95 | -1965,33 |
| 72 | 1805,87 | -1976,93 |
| 73 | 1813,83 | -1984,94 |
| 74 | 1814,96 | -1986,22 |
| 75 | 1749,32 | -2001,83 |
| 76 | 1750,04 | -2005,12 |
| 77 | 1840,81 | -1984,75 |
| 50 | 1882,58 | -1974,92 |

Охранная зона ОЗ (уч.3)

Внешняя граница проходит (точки 78-93): с севера, востока, юга и запада вдоль бордюра тротуара между красными линиями застройки улиц Даля, Коммунистической, Прокофьева, Алеши Пешкова и их проезжей частью;

внутренняя граница:

точки 94-95 (с севера): от пересечения красных линий улиц Алеши Пешкова и Даля в восточном направлении вдоль красной линии улицы Даля до северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030073:10;

точки 95-101 (с востока): в юго-западном направлении вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030073:10 (точки 95-97), далее вдоль восточной и частично южной границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030073:11 (точки 97-99) и вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030073:7 до его юго-западного угла (точки 99-101);

точки 101-102 (с юга): в северо-западном направлении вдоль красной линии застройки улицы Прокофьева до пересечения с красной линией застройки улицы Алеши Пешкова;

точки 102-94 (с запада): в северо-восточном направлении вдоль красной линии застройки улицы Алеши Пешкова (точки 102-104), далее вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030073:11 (точки 104-105) и далее вдоль красной линии улицы Алеши Пешкова до исходной точки.

Координаты характерных точек границы

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода | |
|-------------------------------|--|----------|
| | X | Y |
| 78 | 1730,98 | -2097,10 |
| 79 | 1732,83 | -2096,22 |
| 80 | 1734,04 | -2094,49 |
| 81 | 1734,11 | -2091,06 |
| 82 | 1721,52 | -2025,80 |
| 83 | 1720,31 | -2024,65 |
| 84 | 1718,50 | -2024,38 |
| 85 | 1715,94 | -2024,50 |
| 86 | 1636,33 | -2042,04 |
| 87 | 1633,27 | -2044,88 |
| 88 | 1631,73 | -2049,66 |
| 89 | 1631,65 | -2055,44 |
| 90 | 1644,64 | -2110,41 |
| 91 | 1645,22 | -2111,58 |
| 92 | 1646,31 | -2112,10 |
| 93 | 1647,75 | -2112,05 |
| 78 | 1730,98 | -2097,10 |
| | | |
| 94 | 1728,52 | -2091,12 |
| 95 | 1722,80 | -2059,22 |
| 96 | 1700,66 | -2062,87 |
| 97 | 1698,92 | -2063,19 |
| 98 | 1668,63 | -2068,15 |
| 99 | 1668,89 | -2069,58 |
| 100 | 1661,48 | -2070,87 |
| 101 | 1643,11 | -2075,54 |
| 102 | 1649,66 | -2104,99 |

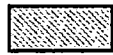
| | | |
|-----|---------|----------|
| 103 | 1650,56 | -2104,84 |
| 104 | 1674,84 | -2100,53 |
| 105 | 1705,23 | -2095,16 |
| 94 | 1728,52 | -2091,12 |

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький" на ул.Коммунистическая, 27 (литер А) в г.Нижнем Новгороде





объект культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький"



границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький "

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький" на ул.Коммунистическая, 27 (литер А) в г.Нижнем Новгороде

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (уч.1)

Граница проходит:

точки 1-5 (с севера): от северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030065:19 в северо-восточном направлении вдоль северной границы вышеуказанного земельного участка, далее вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030065:18 до его северо-восточного угла;

точки 5-15 (с востока): в юго-восточном направлении вдоль восточной (точки 5-10) и частично южной границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030065:18 (точки 10-11), затем вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030065:133 (точки 11-13) и 52:18:0030065:16 (точки 13-15) до красной линии застройки улицы Даля;

точки 15-19 (с юга): в западном направлении вдоль красной линии застройки улицы Даля, совпадая с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030065:16 (точки 15-18) и южной границей озелененного участка на углу улиц Даля и Алеши Пешкова до красной линии улицы Алеши Пешкова (точки 18-19);

точки 19-23-1 (с запада): от юго-западного угла озелененного участка на углу улиц Даля и Алеши в северном направлении вдоль его западной границы и западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030065:20 и 52:18:0030065:19 до исходной точки.

Координаты характерных точек границы

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода | |
|-------------------------------|--|----------|
| | X | Y |
| 1 | 1809,04 | -2078,04 |
| 2 | 1810,04 | -2068,68 |
| 3 | 1812,01 | -2063,61 |
| 4 | 1812,99 | -2057,12 |

| | | |
|----|---------|----------|
| 5 | 1818,07 | -2039,82 |
| 6 | 1809,82 | -2037,60 |
| 7 | 1805,18 | -2036,29 |
| 8 | 1804,84 | -2037,58 |
| 9 | 1795,74 | -2035,67 |
| 10 | 1787,91 | -2034,01 |
| 11 | 1786,39 | -2041,12 |
| 12 | 1766,19 | -2037,97 |
| 13 | 1766,14 | -2038,19 |
| 14 | 1755,63 | -2038,30 |
| 15 | 1742,92 | -2038,55 |
| 16 | 1744,24 | -2045,81 |
| 17 | 1745,86 | -2054,68 |
| 18 | 1746,40 | -2057,66 |
| 19 | 1751,83 | -2088,00 |
| 20 | 1767,14 | -2085,43 |
| 21 | 1767,12 | -2085,19 |
| 22 | 1792,21 | -2081,12 |
| 23 | 1794,99 | -2080,75 |
| 1 | 1809,04 | -2078,04 |

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (уч.2)

Граница проходит:

точки 24-28 (с севера): от северного угла земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030066:125 в юго-восточном направлении вдоль северных границ вышеуказанного участка (точки 24-25) и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030066:127 (точки 25-27) и в створе с ней до бордюра тротуара на повороте с улицы Вокзальной на улицу Интернациональную (точка 28);

точки 28-30 (с востока): в юго-западном направлении вдоль бордюра тротуара у проезжей части улицы Интернациональной (нечетная сторона застройки) до пересечения с проезжей частью улицы Даля;

точки 30-31 (с юга): в юго-западном направлении вдоль бордюра тротуара между красной линией застройки улицы Даля и её проезжей частью до точки створа с линией бетонного ограждения по четной стороне застройки улицы Коммунистической;

точки 31-44-24 (с запада): в северо-восточном направлении по линии створа с бетонным ограждением по четной стороне застройки улицы Коммунистической и далее вдоль него до металлического ограждения домовладения № 32 по улице Коммунистической (точка 32), далее в юго-восточном направлении вдоль существующего ограждения вышеуказанного домовладения до его южной точки (точка 34), далее в северо-восточном направлении вдоль юго-восточной (точки 34-35), восточной и частично северной границ (точки 35-36, 36-37) земельного участка с кадастровым

номером 52:18:0030066:11, далее в том же направлении вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030066:6 (частично) и 52:18:0030066:12 (точки 37-38, 38-41), далее соединяет северный (точка 41) и юго-восточный (точка 42) углы земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030066:12 и 52:18:0030066:13, далее в северо-восточном (точки 42-43), северо-западном (точки 43-44) и северном (точки 44-24) направлениях вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030066:13 до исходной точки.

Координаты характерных точек границы

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода | |
|-------------------------------|--|----------|
| | X | Y |
| 24 | 1877,72 | -1958,99 |
| 25 | 1875,54 | -1947,15 |
| 26 | 1875,09 | -1944,65 |
| 27 | 1872,20 | -1929,16 |
| 28 | 1871,06 | -1922,82 |
| 29 | 1867,11 | -1922,77 |
| 30 | 1738,14 | -1951,06 |
| 31 | 1749,32 | -2001,83 |
| 32 | 1814,96 | -1986,22 |
| 33 | 1813,83 | -1984,94 |
| 34 | 1805,87 | -1976,93 |
| 35 | 1817,95 | -1965,33 |
| 36 | 1829,70 | -1961,91 |
| 37 | 1830,31 | -1962,92 |
| 38 | 1833,59 | -1962,18 |
| 39 | 1841,78 | -1960,03 |
| 40 | 1851,49 | -1956,81 |
| 41 | 1860,50 | -1954,39 |
| 42 | 1861,62 | -1957,19 |
| 43 | 1870,00 | -1954,87 |
| 44 | 1871,43 | -1960,09 |
| 24 | 1877,72 | -1958,99 |

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (уч.3)

Граница проходит:

точки 45-46 (с севера): от пересечения красных линий улиц Алеши Пешкова и Даля в восточном направлении вдоль красной линии улицы Даля до северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030073:10;

точки 46-52 (с востока): в юго-западном направлении вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030073:10 (точки 46-48), далее вдоль восточной и частично южной границ земельного участка

с кадастровым номером 52:18:0030073:11 (точки 48-50) и вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030073:7 до его юго-западного угла (точки 50-52);

точки 52-53 (с юга): в северо-западном направлении вдоль красной линии застройки улицы Прокофьева до пересечения с красной линией застройки улицы Алеши Пешкова;

точки 53-56-45 (с запада): в северо-восточном направлении вдоль красной линии застройки улицы Алеши Пешкова (точки 53-55), далее вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030073:11 (точки 55-56) и далее вдоль красной линии улицы Алеши Пешкова до исходной точки.

Координаты характерных точек границы

| Обозначение характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода | |
|-------------------------------------|---|----------|
| | X | Y |
| 45 | 1728,52 | -2091,12 |
| 46 | 1722,80 | -2059,22 |
| 47 | 1700,66 | -2062,87 |
| 48 | 1698,92 | -2063,19 |
| 49 | 1668,63 | -2068,15 |
| 50 | 1668,89 | -2069,58 |
| 51 | 1661,48 | -2070,87 |
| 52 | 1643,11 | -2075,54 |
| 53 | 1649,66 | -2104,99 |
| 54 | 1650,56 | -2104,84 |
| 55 | 1674,84 | -2100,53 |
| 56 | 1705,23 | -2095,16 |
| 45 | 1728,52 | -2091,12 |

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 28 августа 2018 г. № 622

Особый режим

использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения "Здание Слободского Канавинского училища, в котором учился
Алексей Максимович Горький" на ул. Коммунистическая, 27 (литер А)
в г. Нижнем Новгороде
(далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия - восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе компенсационное и адаптивное строительство объектов капитального строительства взамен утраченных объектов историко-градостроительной среды, а также взамен объектов, не имеющих архитектурно-художественной ценности и утративших работоспособное техническое состояние конструкций;

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе исторически ценных градоформирующих объектов:

а) сохранение исторических красных линий улиц Коммунистической, Вокзальной, Даля, Прокофьева, Алеши Пешкова;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: ул. Коммунистическая, №№ 25/16, 26/14, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 43/5; ул. Алеши Пешкова, №№ 14, 14а; ул. Вокзальная, № 18:

- текущий и капитальный ремонт без изменения фасадов;

- ремонт фасадов – при сохранении общего исторического облика уличных фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов с воссозданием утраченных элементов;

- реконструкция с сохранением исторических высотных параметров и объемно-пространственной структуры зданий, исторического облика уличных фасадов, архитектурных деталей фасадного декора, формы крыши и традиционных кровельных материалов, исторической системы отделки, цветового решения и системы покраски, элементов исторического благоустройства (ворот, ограждений);

в) осуществление компенсационного и адаптивного строительства, предусмотренного пунктом 1 части 1 настоящего Режима, с соблюдением сложившихся типологических, масштабных, стилевых характеристик историко-градостроительной среды;

г) сохранение и благоустройство озелененных участков, расположенных вдоль тротуаров;

3) ремонт и реконструкция рядовых (фоновых) объектов капитального строительства, без увеличения их объемно-пространственных характеристик, с применением отделочных материалов, обеспечивающих целостность восприятия историко-градостроительной среды, силуэт – нейтральный, стилистика – традиционная либо нейтральная; фасады, выходящие на красную линию улицы, подлежат ремонту с сохранением исторического облика;

4) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

а) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, применение традиционных форм и материалов, отвечающих характеристикам элементов исторической среды (камень, дерево, литой и кованый металл);

б) установка следующих средств наружной рекламы и информации: строительной сетки с изображением объекта реконструкции; сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями; элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

в) прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

г) демонтаж объектов, нарушающих целостность восприятия объекта культурного наследия в его историко градостроительной среде: поздних построек утилитарного назначения, строительных заборов, сараев, гаражей;

5) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, предусмотренных пунктом 1 части 1 настоящего Режима;

2) снос исторически ценных градоформирующих объектов;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по уличным фасадам зданий;

4) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением предусмотренных подпунктом «б» пункта 4 части 1 настоящего Режима;

5) использование земельных участков для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

6) размещение подземных гаражей и надземных автостоянок;

7) организация необорудованных мест для мусора и свалок;

8) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, с учетом требований, определенных настоящим Режимом.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 28 августа 2018 г. № 622

Особый режим

использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения "Здание Слободского
Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький" на
ул.Коммунистическая, 27 (литер А) в г.Нижнем Новгороде
(далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) размещение объектов нового капитального строительства с учетом следующих требований:

а) предельно разрешенная высотность 11,5 м от средней планировочной отметки земли по улице до венчающего карниза или 15,5 м до верха конька скатной кровли;

б) сохранение исторических линий застройки улиц Вокзальной, Даля, Прокофьева, Коммунистической, Алеши Пешкова, Интернациональной;

в) обеспечение масштабного соответствия габаритов новой застройки с существующей историко-градостроительной средой;

г) применение скатных крыш (двухскатных, двухскатных с вальмой, вальмовых); допускается применение мезонинов;

д) использование традиционного для данной исторической территории типа отделки фасадов: оштукатуренные фасады, окраска в приглушенных тонах (преимущественно охристые, бежевые оттенки, оттенки красного кирпича) с более светлой окраской декоративных элементов; открытая кирпичная кладка; обшивка досками; кровельные покрытия – металлические (оцинкованные, окрашенные) листы и др. приглушенных цветовых тонов, не блестящие;

е) использование в архитектурном решении фасадов объектов нового строительства и реконструкции стилизации под архитектуру городских усадеб второй половины XIX – начала XX вв.; допустима нейтральная стилистика с

применением традиционных материалов при сохранении масштабных характеристик и композиционных приемов окружающей застройки; для объектов нового капитального строительства на отрезке четной стороны ул. Коммунистической обязательным условием является проведение ландшафтно-визуального анализа влияния объекта нового строительства на восприятие объекта культурного наследия;

2) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: ул. Интернациональная, 33, ул. Алеши Пешкова, 24, ограничение их ремонта и реконструкции, а именно: сохранение объемно-пространственной структуры, общего архитектурного облика уличных фасадов, подлинных ценных архитектурных деталей фасадов, формы крыши, исторической системы покраски и цветового решения;

3) ремонт и реконструкция рядовых (фоновых), а также нейтральных объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик, с применением отделочных материалов, обеспечивающих целостность восприятия историко-градостроительной среды, силуэт – нейтральный, стилистика – традиционная либо нейтральная; фасады, выходящие на красную линию улицы, подлежат ремонту с сохранением исторического облика;

4) применение традиционных типов наружного ограждения участков;

5) благоустройство дворовых территорий, а также хозяйственная деятельность, направленные на восстановление исторических градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик, рекомендуется соблюдение преемственности исторических традиций архитектуры рубежа XIX–XX вв. при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм (скамеек, фонарей, урн, мощение тротуаров);

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

а) строительной сетки с изображением объекта реконструкции;

б) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями;

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

г) временных рекламных конструкций: штендеров;

7) при производстве строительных работ – применение технологий строительного производства, исключая динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории;

8) прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

9) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

2) применение и изменение размеров, пропорций и параметров зданий, которые могут нарушить соотношение с расположенным рядом объектом культурного наследия;

3) применение крыш мансардного типа (с переломом);

4) применение в оформлении проектируемых и ремонтируемых зданий и сооружений, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, значительных поверхностей остекления, ярких или блестящих кровельных материалов, а также современных искусственных материалов (сайдинг, пластик), оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку;

5) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 настоящего Режима;

б) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и т.д.) надземным способом и по уличным фасадам зданий;

7) использование сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций земельных участков.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, с учетом требований, определенных настоящим Режимом.
