



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.02.2025

№ 128

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Усадьба (дер.)» (Нижегородская
область, Балахнинский район, р.п. Лукино,
ул. Кооперативная, д. 23), утверждении режимов
использования земель и 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба (дер.)» (Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Лукино, ул. Кооперативная, д. 23), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия федерального значения «Жилой дом с резьбой» (Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Лукино, ул. Кооперативная, 23), «Ворота (деревянные)» (Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Лукино, ул. Кооперативная, 23), в его исторической среде Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба (дер.)» (Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Лукино, ул. Кооперативная, д. 23), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия федерального значения «Жилой дом с резьбой» (Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Лукино, ул. Кооперативная, 23), «Ворота (деревянные)» (Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Лукино, ул. Кооперативная, 23), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области:

3.1. Внести сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в установленном законодательством порядке, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. Направить информацию об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. В течение семи дней направить настоящее постановление главе администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области для размещения в государственной информационной

системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

3.4. Разместить информацию об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3.5. В течение пятнадцати дней направить настоящее постановление в Министерство культуры Российской Федерации.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления Балахнинского муниципального округа Нижегородской области:

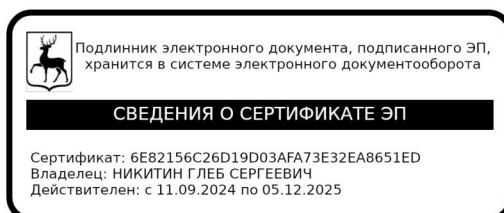
- разместить сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области;

- в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

5. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанного 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.

6. 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 25.02.2025 № 128

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба (дер.)» (Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Лукино,
ул. Кооперативная, д. 23), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия
федерального значения «Жилой дом с резьбой» (Нижегородская область, Балахнинский район,
р.п. Лукино, ул. Кооперативная, 23), «Ворота (деревянные)» (Нижегородская область,
Балахнинский район, р.п. Лукино, ул. Кооперативная, 23)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



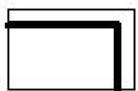
- объект культурного наследия федерального значения:
1. «Усадьба (дер.)»



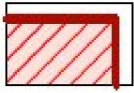
- исторически ценные градоформирующие объекты



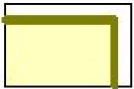
- объекты капитального строительства



- граница территории объекта культурного наследия

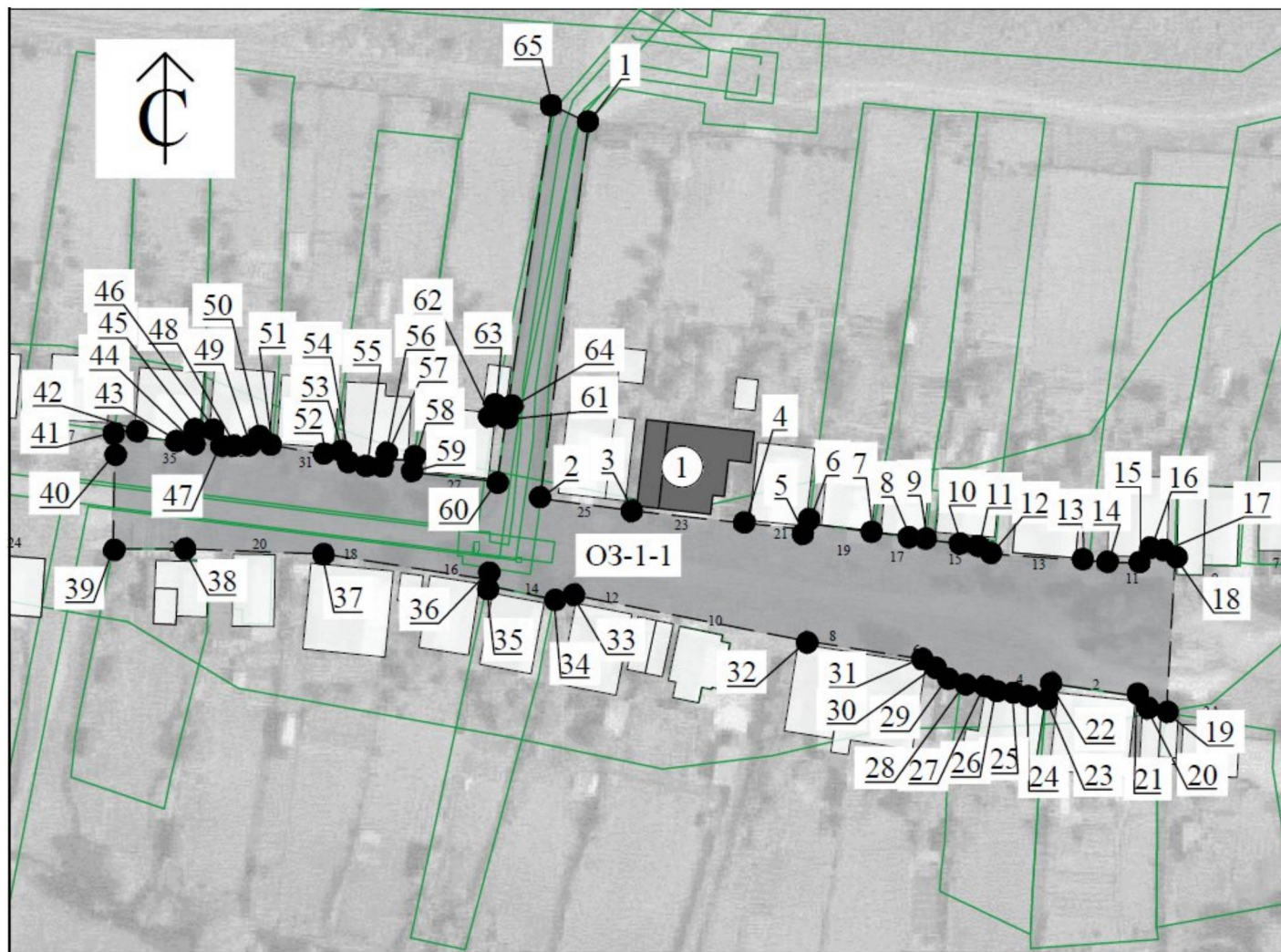


- охранная зона (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
(ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3) объекта культурного наследия

Граница охранной зоны (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба (дер.)» (Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Лукино,
ул. Кооперативная, д. 23)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия федерального значения:
1. «Усадьба (дер.)»



- граница охранной зоны



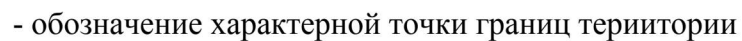
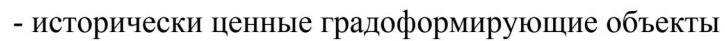
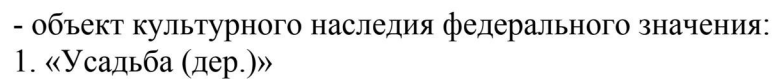
- обозначение характерной точки границы территории

Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба (дер.)» (Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Лукино, ул. Кооперативная, д. 23)

ОЗ-1-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	543182.07	2194303.51
2	543109.40	2194294.19
3	543107.04	2194312.12
4	543104.60	2194333.82
5	543103.43	2194345.91
6	543104.62	2194346.05
7	543102.90	2194358.46
8	543101.48	2194368.77
9	543101.29	2194370.15
10	543100.66	2194375.54
11	543100.57	2194377.27
12	543098.65	2194381.39
13	543097.39	2194400.24
14	543097.00	2194404.00
15	543096.96	2194411.38
16	543098.15	2194411.38
17	543097.98	2194416.63
18	543098.02	2194416.89
19	543068.03	2194415.16
20	543068.43	2194410.65
21	543070.96	2194410.95
22	543073.65	2194392.63
23	543070.62	2194391.87
24	543071.50	2194387.22
25	543071.96	2194387.26
26	543072.23	2194385.85
27	543073.33	2194380.01
28	543073.46	2194378.84
29	543073.88	2194376.50
30	543074.11	2194375.47
31	543078.12	2194369.23
32	543081.83	2194345.68
33	543090.78	2194300.41
34	543089.90	2194296.84
35	543092.61	2194283.86
36	543093.75	2194284.11
37	543098.71	2194252.02
38	543099.66	2194225.30
39	543099.68	2194211.68

40	543122.58	2194211.97
41	543122.44	2194215.44
42	543121.45	2194215.32
43	543120.24	2194225.51
44	543120.08	2194228.40
45	543121.18	2194228.52
46	543121.26	2194230.94
47	543119.89	2194230.83
48	543119.25	2194236.55
49	543119.31	2194238.15
50	543120.39	2194238.28
51	543119.76	2194242.37
52	543117.48	2194254.39
53	543117.04	2194256.65
54	543116.46	2194256.64
55	543115.70	2194262.47
56	543115.45	2194263.90
57	543116.91	2194264.16
58	543116.91	2194269.74
59	543114.48	2194269.39
60	543112.70	2194285.82
61	543125.36	2194287.69
62	543125.49	2194286.98
63	543126.47	2194287.15
64	543126.35	2194287.83
65	543185.41	2194296.54
1	543182.07	2194303.51



Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3) объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба (дер.)» (Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Лукино, ул. Кооперативная, д. 23)

ЗРЗ-1-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	543179.51	2194322.22
2	543142.61	2194317.82
3	543132.31	2194417.68
4	543114.68	2194417.28
5	543098.02	2194416.89
6	543097.98	2194416.63
7	543098.15	2194411.38
8	543096.96	2194411.38
9	543097.00	2194404.00
10	543097.39	2194400.24
11	543098.65	2194381.39
12	543100.57	2194377.27
13	543100.66	2194375.54
14	543101.29	2194370.15
15	543101.48	2194368.77
16	543102.90	2194358.46
17	543104.62	2194346.05
18	543103.43	2194345.91
19	543104.60	2194333.82
20	543123.19	2194335.86
21	543125.59	2194314.08
22	543107.04	2194312.12
23	543109.40	2194294.19
24	543181.65	2194304.16
1	543179.51	2194322.22

ЗРЗ-1-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
25	543185.41	2194296.54
26	543126.35	2194287.83
27	543126.47	2194287.15
28	543125.49	2194286.98
29	543125.36	2194287.69
30	543112.70	2194285.82
31	543114.48	2194269.39
32	543116.91	2194269.74

33	543116.91	2194264.16
34	543115.45	2194263.90
35	543115.70	2194262.47
36	543116.46	2194256.64
37	543117.04	2194256.65
38	543117.48	2194254.39
39	543119.76	2194242.37
40	543120.39	2194238.28
41	543119.31	2194238.15
42	543119.25	2194236.55
43	543119.89	2194230.83
44	543121.26	2194230.94
45	543121.18	2194228.52
46	543120.08	2194228.40
47	543120.24	2194225.51
48	543121.45	2194215.32
49	543122.44	2194215.44
50	543122.58	2194211.97
51	543138.80	2194213.70
52	543133.50	2194272.07
53	543178.96	2194278.47
54	543178.92	2194278.98
55	543187.17	2194280.49
56	543187.87	2194280.45
25	543185.41	2194296.54

ЗРЗ-1-3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
57	543099.68	2194211.68
58	543099.66	2194225.30
59	543098.71	2194252.02
60	543093.75	2194284.11
61	543092.61	2194283.86
62	543089.90	2194296.84
63	543090.73	2194300.47
64	543081.83	2194345.68
65	543078.12	2194369.23
66	543074.11	2194375.47
67	543073.88	2194376.50
68	543073.46	2194378.84
69	543073.33	2194380.01
70	543072.23	2194385.85
71	543071.96	2194387.26
72	543071.50	2194387.22
73	543070.62	2194391.87

74	543073.65	2194392.63
75	543070.96	2194410.95
76	543068.43	2194410.65
77	543068.03	2194415.16
78	543061.42	2194414.22
79	543056.75	2194413.40
80	543045.44	2194413.34
81	543050.05	2194372.63
82	543062.34	2194290.49
83	543065.13	2194277.89
84	543074.10	2194227.38
85	543079.14	2194207.44
57	543099.68	2194211.68

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 25.02.2025 № 128

**Режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба (дер.)» (Нижегородская область, Балахнинский район,
р.п. Лукино, ул. Кооперативная, д. 23), включая входящие в состав
ансамбля объекты культурного наследия федерального значения
«Жилой дом с резьбой» (Нижегородская область, Балахнинский район,
р.п. Лукино, ул. Кооперативная, 23), «Ворота (деревянные)»
(Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Лукино,
ул. Кооперативная, 23)**

I. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ -1 (ОЗ-1-1)

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и (или) природной среды объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба (дер.)».

1.2 Благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм, предусматривающее поддержание исторической среды объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба (дер.)»:

а) установка рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 м х 0,8 м;

б) установка стационарного открытого ограждения высотой не более 1,5 – 2,0 м;

в) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, выполненного в стилистике окружающей исторической среды;

г) сохранение и организация проездов, временных парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта

культурного наследия;

д) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров.

1.3. Подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

2.1. Проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба (дер.)».

2.2. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия федерального значения «Усадьба (дер.)».

2.3. Установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1.2 настоящего раздела.

2.4. Строительство инженерных коммуникаций наземным и надземными способами.

2.5. Устройство парковок и хранение транспортных средств, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом «г» пункта 1.2 настоящего раздела, устройство временных построек, навесов.

2.6. Установка нестационарных торговых объектов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий).

2.7. Применение при устройстве уличных ограждений глухих металлических из профнастила и железобетонных ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба (дер.)», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

II. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3)

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба (дер.)» в его историко-градостроительной среде.

1.2. Размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, а также их частей с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота:

- в границах ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3) - в пределах существующей или 9,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

б) использование строительных материалов, аналогичных существующим; материалы отделки фасадов – открытый деревянный брус, бревно; открытая кирпичная кладка из керамического кирпича; обшивка деревянной рейкой (при ширине рейки не менее 10 см);

в) применение традиционных неярких пастельных цветовых решений фасадов зданий; кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах;

г) объемно-пространственное решение крыши – вальмовая, двускатная.

1.3. Ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных на ул. Кооперативная: № 8, 13, 17, 18, 19, 25, 35 с сохранением архитектурного облика, формы крыши и применением традиционных материалов, в том числе отделочных, цветового решения (неярких приглушенных тонов).

1.4. Размещение рекламы и информации, благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм:

а) установка рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 м х 0,8 м;

б) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, выполненного в стилистике окружающей исторической среды;

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

г) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров.

1.5. Строительство инженерных коммуникаций подземным способом, а также ремонт, реконструкция существующих с восстановлением нарушенных поверхностей.

2. Запрещается:

2.1. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия федерального значения «Усадьба (дер.)».

2.2. Применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия федерального значения «Усадьба (дер.)»:

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

в) ненатуральных строительных и отделочных материалов (сайдинг, пластик), кроме имитирующих натуральные (керамогранит, штукатурка);

г) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

д) больших остекленных поверхностей.

2.3. Применение при устройстве уличных ограждений глухих металлических из профнастила ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.

2.4. Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1.4 настоящего раздела.

2.5. Строительство, а также ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения наземным способом.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба (дер.)», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.
