



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.09.2026

№ 471

О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 8 июня 2023 г. № 499

Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

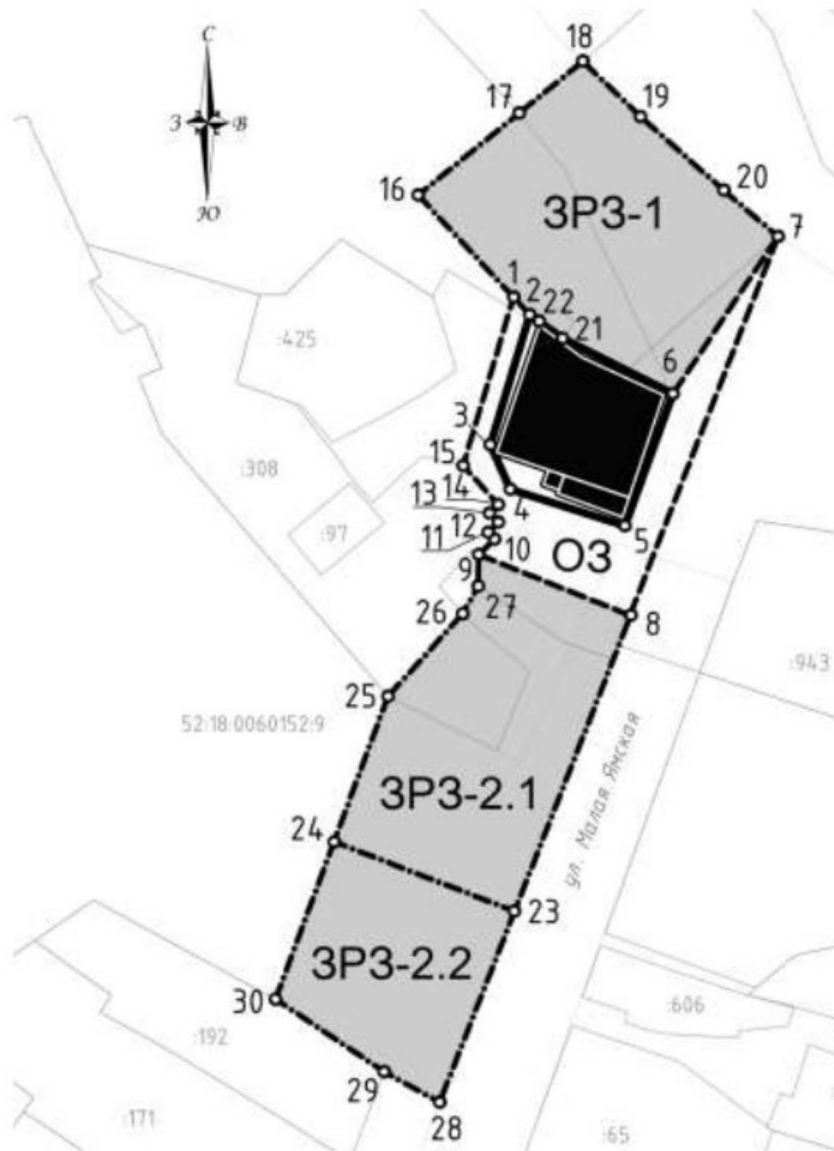
1. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 8 июня 2023 г. № 499 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улице Малой Ямской в г. Нижнем Новгороде, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» следующие изменения:

1.1. В наименовании после слова «утверждении» дополнить словами «ограничений использования земельных участков и их частей и».

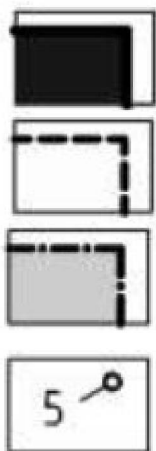
1.2. В пункте 2 слова «требования к градостроительным регламентам» заменить словами «ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам».

1.3. Раздел «2. Зоны охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 3)» приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«2. Зоны охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» (ул.Малая Ямская, 3)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия «Жилой дом»

- охранный зона (ОЗ)

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)

- характерная точка границ территорий зон охраны

Координаты характерных точек границ территорий зон охраны
(ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2) объекта культурного наследия
«Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 3)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики зон охраны (ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)	Описание характеристик
1	2	3
	Местоположение зон охраны (ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
	Площадь зон охраны (ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2 833 м ² +/- 18 м ²
	Иные характеристики зон охраны (ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ зон охраны (ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)					
1. Система координат <u>МСК-52</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ОЗ					
1	529235.53	2215054.44	Картометрический метод	0,10	-
2	529233.36	2215056.46	Картометрический метод	0,10	-
3	529217.28	2215051.58	Картометрический метод	0,10	-
4	529211.76	2215054.05	Картометрический метод	0,10	-
5	529207.25	2215068.21	Картометрический метод	0,10	-
6	529223.59	2215074.16	Картометрический метод	0,10	-

7	529242.67	2215086.67	Картометрический метод	0,10	-
8	529196.46	2215068.63	Картометрический метод	0,10	-
9	529203.69	2215050.12	Картометрический метод	0,10	-
10	529205.61	2215052.09	Картометрический метод	0,10	-
11	529206.44	2215051.29	Картометрический метод	0,10	-
12	529207.68	2215052.58	Картометрический метод	0,10	-
13	529208.80	2215051.46	Картометрический метод	0,10	-
14	529209.89	2215052.53	Картометрический метод	0,10	-
15	529214.70	2215048.21	Картометрический метод	0,10	-
1	529235.53	2215054.44	Картометрический метод	0,10	-
ЗРЗ-1					
16	529248.19	2215042.64	Картометрический метод	0,10	-
17	529258.33	2215055.14	Картометрический метод	0,10	-
18	529264.32	2215062.53	Картометрический метод	0,10	-
19	529257.49	2215069.67	Картометрический метод	0,10	-
20	529247.96	2215080.43	Картометрический метод	0,10	-
7	529242.67	2215086.67	Картометрический метод	0,10	-
6	529223.59	2215074.16	Картометрический метод	0,10	-
21	529230.43	2215060.51	Картометрический метод	0,10	-
22	529232.48	2215057.68	Картометрический метод	0,10	-
2	529233.36	2215056.46	Картометрический метод	0,10	-
1	529235.53	2215054.14	Картометрический метод	0,10	-

			ский метод		
16	529248.19	2215042.64	Картометрический метод	0,10	-
ЗРЗ-2-1					
9	529203.69	2215050.12	Картометрический метод	0,10	-
8	529196.46	2215068.63	Картометрический метод	0,10	-
23	529159.44	2215054.18	Картометрический метод	0,10	-
24	529168.18	2215031.54	Картометрический метод	0,10	-
25	529186.93	2215038.50	Картометрический метод	0,10	-
26	529196.65	2215047.71	Картометрический метод	0,10	-
27	529199.84	2215050.09	Картометрический метод	0,10	-
9	529203.69	2215050.12	Картометрический метод	0,10	-
ЗРЗ-2-2					
24	529168.18	2215031.54	Картометрический метод	0,10	-
23	529159.44	2215054.18	Картометрический метод	0,10	-
28	529135.79	2215044.95	Картометрический метод	0,10	-
29	529140.10	2215038.52	Картометрический метод	0,10	-
30	529149.44	2215024.59	Картометрический метод	0,10	-
24	529168.18	2215031.54	Картометрический метод	0,10	-

».

1.4. Утвердить прилагаемые изменения в Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улице Малой Ямской в г. Нижнем Новгороде, утвержденные постановлением.

2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области:

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

2.2. Направить информацию об утвержденных границах зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 постановления, в редакции настоящего постановления, ограничениях использования земельных участков и их частей и требованиях к градостроительным регламентам в границах данной зоны в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости.

2.3. В течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления направить настоящее постановление главе администрации городского округа город Нижний Новгород для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

2.4. Разместить информацию об утвержденных границах зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 постановления, в редакции настоящего постановления, ограничениях использования земельных участков и их частей и требованиях к градостроительным регламентам в границах данной зоны в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

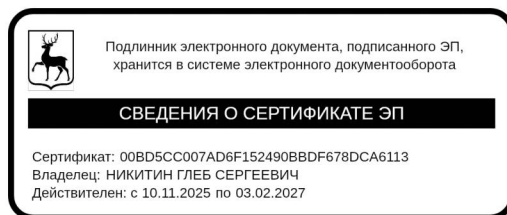
4. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород:

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

- в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор



Г.С.Никитин

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 16.09.2026 № 471

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных на улице Малой Ямской
в г.Нижнем Новгороде, утвержденные постановлением Правительства
Нижегородской области от 8 июня 2023 г. № 499**

1. Наименование изложить в следующей редакции:

«Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улице Малой Ямской в г.Нижнем Новгороде».

2. Разделы III и IV изложить в следующей редакции:

**«III. Ограничения использования земельных участков и их частей
в границе территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного
наследия регионального значения «Жилой дом»
(ул.Малая Ямская, 3)**

1. В границах охранной зоны (ОЗ) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, не нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды);

2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку, в том числе оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты зданий;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

4) строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный, надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду или необходимо для обеспечения его функционирования;

5) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды.

К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной среды, относятся:

- мемориальные доски, памятные знаки, информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;

- указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и не более 1,2 м по ширине;

- строительная сетка с изображением объекта ремонта или реконструкции;

- элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

6) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению

соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды;

7) проведение работ по благоустройству, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия и не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, к которым относятся:

- устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

- установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

- посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);

- установка прозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды; допускаются глухие деревянные и кирпичные оштукатуренные ограждения традиционного типа по красной линии улицы, а также применение строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

8) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

IV. Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Малая Ямская, 3)

1. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку, в том числе оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты зданий;

2) размещение взрыво - и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным, наземным способом и на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;

4) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды.

К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной, относятся:

- рекламные конструкции с одной стороной информационного поля не более 1,5 квадратных метров и высотой не более 2,0 метров;

- информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метров,

- памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и не более 1,2 м по ширине;

- некапитальные строения высотой не более 5 метров;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;

2. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры разрешенного капитального строительства и реконструкции объектов капитального строительства:	
- предельная высота зданий, строений, сооружений до максимально выступающих конструкций крыши без учета инженерного оборудования и декоративных архитектурных элементов фасада.	- в границах ЗРЗ-1 не более 8 м от существующей отметки земли до карниза скатных крыш; - в границах ЗРЗ-2 участок 1 не более 14 м от существующей отметки земли до карниза скатных крыш; - в границах ЗРЗ-2 участок 2 не более 17 м от существующей отметки земли до карниза скатных крыш
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
- требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	- применение скатной и плоской кровли с парапетом
- требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	- не регламентируется
- требования к цветовым решениям фасадов объектов капитального строительства	- применение цветовых решений, не оказывающих негативное воздействие на зрительное восприятие объекта культурного наследия: - применение не ярких цветовых решений, аналогичных по визуальному восприятию традиционным материалам
- требования к отделочным и строительным материалам, определяющим	- запрет на применение для наружной отделки зданий, строений и сооружений

архитектурный облик объектов капитального строительства	отделочных и кровельных материалов, оказывающих негативное воздействие на зрительное восприятие объекта культурного наследия и нарушающих характеристики историко-градостроительной среды
- требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.».
