

**ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
от 4 октября 2016 года № 674

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

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Короленко и ул. Новая 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 постановляет:

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

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

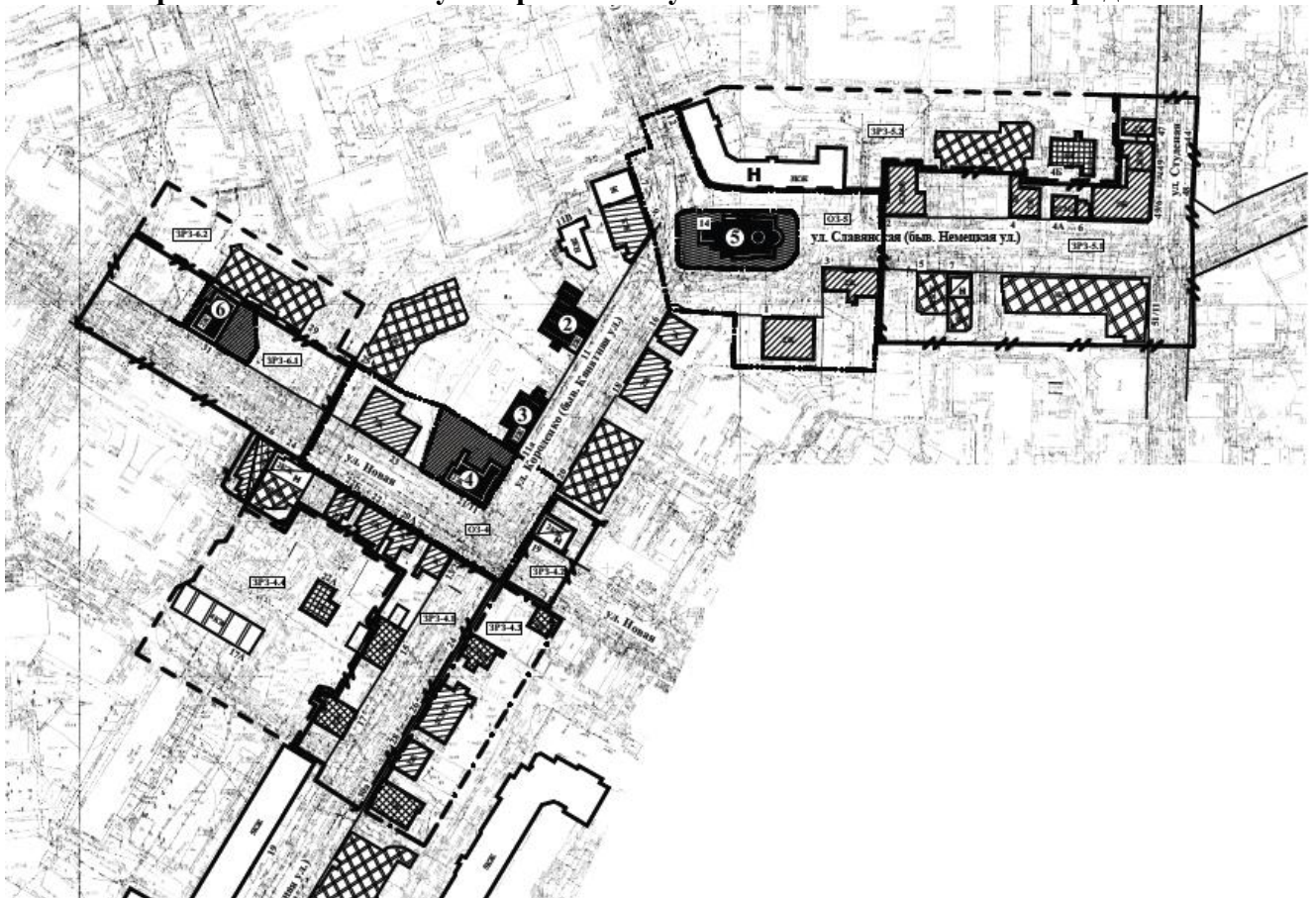
4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области Д.В.Сватковского.

Губернатор

В.П. Шанцев

**Границы зон охраны  
объектов культурного наследия регионального значения,  
расположенных на ул.Короленко и ул.Новая 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, Шаляпин 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).
6. "Дом архитектора П.А.Домбровского" (ул.Новая, 31 (литера А).



границы территорий объектов культурного наследия регионального значения "Усадьба В.М.Лемке. Главный дом", "Церковь Трех Святителей" (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"), "Дом архитектора П.А.Домбровского" (утверждена постановлением Правительства Нижегородской области от 15 августа 2011 года № 616 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в г.Нижнем Новгороде, режимов использования территорий в утвержденных границах")



- исторически ценные градоформирующие объекты



- границы охранных зон объектов культурного наследия (ОЗ)



- границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с предельно разрешенной высотой 10 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен (ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2, ЗРЗ-5.1, ЗРЗ-6.1)

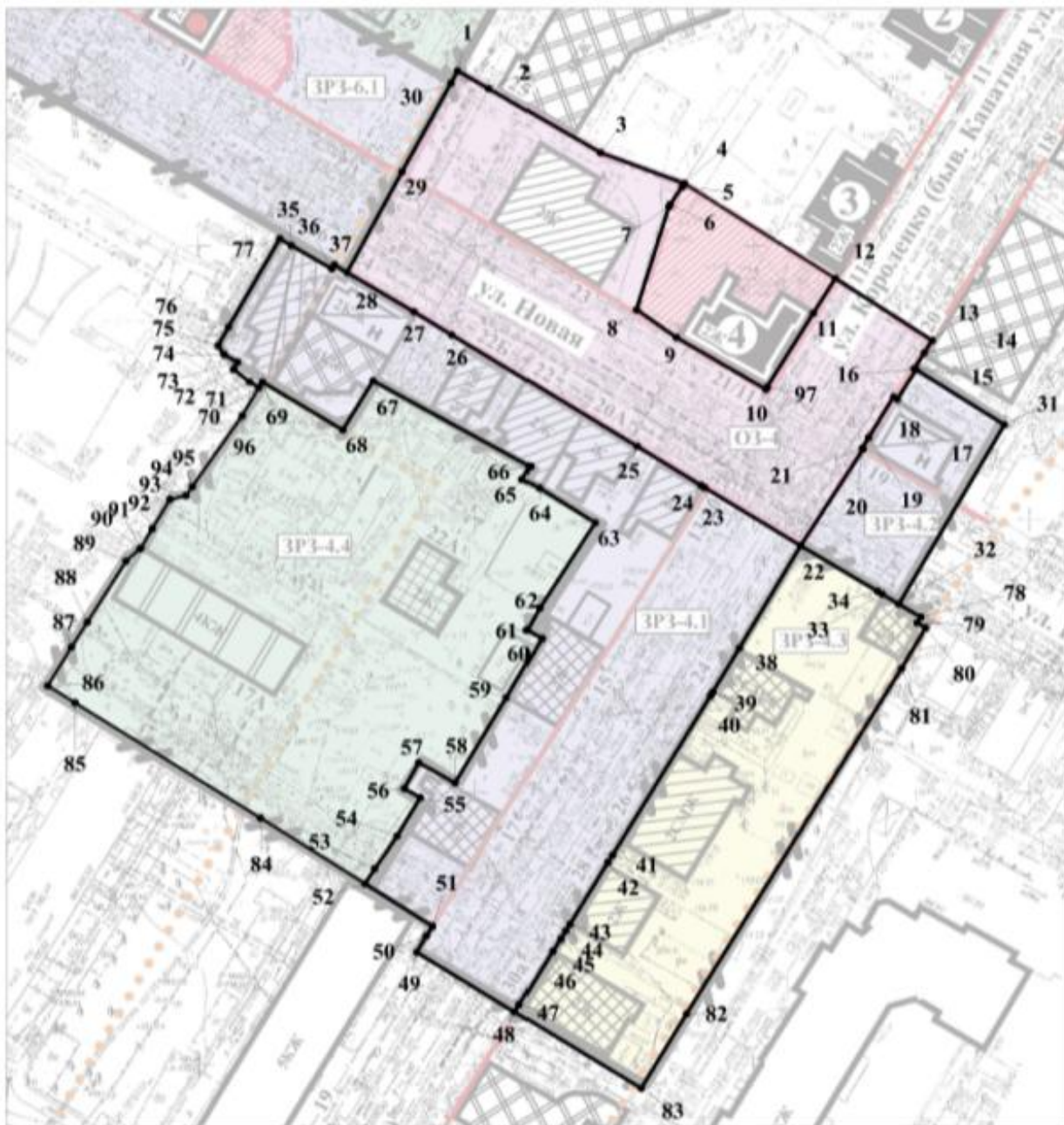


- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с предельно разрешенной высотой 14 м до максимально выступающего элемента конструкций (ЗРЗ-4.3)



- границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с предельно разрешенной высотой 17 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен (ЗРЗ-4.4, ЗРЗ-5.2; ЗРЗ-6.2)

**Границы зон охраны** объекта культурного наследия регионального значения  
"Усадьба В.М.Лемке. Главный дом"  
(г.Нижний Новгород, Новая ул., 21/11 (литеры А, А1, А2))



**Описание границ зон охраны**  
объекта культурного наследия регионального значения  
"Усадьба В.М.Лемке. Главный дом"  
(г.Нижний Новгород, Новая ул., 21/11 (литеры А, А1, А2))

**Охранная зона (ОЗ-4):.**

- с севера: в створе с юго-западным фасадом дома № 25 по улице Новой (точки 1-2); вдоль



данного фасада до южного угла здания; далее до северо-западного угла границы территории ОКН "Усадьба В.М. Лемке. Главный дом" (точка 4); по западной, южной и восточной границам территории ОКН "Усадьба В.М. Лемке. Главный дом" (точки 4-12); в створе с северной границей территории ОКН "Усадьба В.М. Лемке. Главный дом" до пересечения с линией застройки ул. Короленко (точки 12-13);

- с востока: по линии застройки ул. Короленко до линии застройки нечетной стороны ул. Новой (точки 13-22);

- с юга: по линии застройки ул. Новой до пересечения со створом восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060124:183 (точки 22-28);

- с запада: в створе и по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060124:183 (точки 28-1).

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:**

#### **ЗРЗ-4.1:**

- с севера: по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:22 и по линии застройки ул. Новой (точки 77-22);

- с востока: вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060126:29; 52:18:0060126:26; 52:18:0060126:31 (точки 22-48).

- с юга: в створе с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060126:31 (точки 48-49); по восточной и северной границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:50 (точки 49-52); далее в северо-восточном направлении, огибая западные фасады домов № 17, 15 по ул. Короленко (точки 52-62); в створе с западным фасадом дома № 15 по ул. Короленко (точки 62-63); в створе с южным фасадом дома № 22 по ул. Новой, огибая южные фасады домов № 22, 22Б по ул. Новой (точки 63-67); в створе с восточным фасадом дома № 24 по ул. Новой (точки 67-68); в створе с южным фасадом дома № 24 по ул. Новой до пересечения со створом восточного фасада дома № 24 по ул. Новой; по южным фасадам домов № 24, 26 по ул. Новой (точки 68-70); по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:22 (точки 70-75);

- с запада: по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:22 (точки 75-77).

#### **ЗРЗ-4.2:**

- с севера: по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:34 (точки 15-31);

- с востока: в створе с восточной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:34 (точки 31-32);

- южная: по линии застройки улицы Новой (точки 32-22);

- западная: по линии застройки улицы Короленко (точки 22-15).

#### **ЗРЗ-4.3:**

- с севера: по линии застройки улицы Новой и северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060126:30 (точки 22-80);

- с восточная: по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060126:30 (точки 80-81) и в створе с ней до пересечения со створом южной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060126:31 до точки 83;

- с юга: от точки 83 в створе с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060126:31 и по данной границе до точки 48;

- с запада: по линии застройки улицы Короленко (точки 48-22).

**ЗРЗ-4.4:**

- с севера и востока: по южной границе ЗРЗ-4.1 (точки 69-52);
- с юга: по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:50 (точки 52-84); по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:47 (точки 84-85) и в створе с ней до пересечения со створом западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:49 (точки 85-86);
- с запада: в створе с западной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:49 (точки 86-87) и по данной границе (точки 87-96); по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:33 (точки 96-69).

**Координаты характерных точек границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
"Усадьба В.М.Лемке. Главный дом"  
(г.Нижний Новгород, Новая ул., 21/11 (литеры А, А1, А2))**

**Охранная зона (ОЗ-4)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	982,19	597,01
2	978,93	602,63
3	967,22	622,61
4	961,57	637,74
5	960,94	637,32
6	957,68	635,19
7	957,31	634,95
8	938,44	629,10
9	933,36	636,33
10	923,85	652,50
97	924,27	652,74
11	937,81	661,05
12	944,16	665,04
13	932,83	682,54
14	930,52	681,12
15	927,68	679,34
16	927,48	679,66
17	922,09	676,26
18	922,51	675,56
19	915,01	671,05
20	913,04	669,91
21	912,91	670,13
22	895,17	658,83
23	905,86	641,46
24	906,27	640,79
25	913,39	629,22
26	933,87	595,93
27	938,04	589,16

28	945,29	577,02
29	963,70	586,99
30	979,94	595,79
1	982,19	597,01

**Зона регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия  
(ЗРЗ-4.1)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
77	951,44	564,89
76	935,28	555,65
75	931,94	553,74
74	930,26	554,81
73	928,85	557,24
72	927,54	556,54
71	925,28	559,43
70	924,15	561,13
69	925,21	561,76
68	916,43	576,29
67	925,43	581,74
66	909,74	610,05
65	907,34	608,60
64	905,77	611,62
63	899,38	621,67
62	883,76	611,68
61	879,72	609,45
60	878,21	612,11
59	867,36	605,88
58	851,74	596,62
57	855,45	590,05
56	850,74	587,44
55	849,01	590,35
54	842,03	586,15
53	836,04	582,10
52	833,26	580,38
51	825,50	592,55
50	823,73	591,44
49	820,72	589,66
48	809,77	607,35
47	811,09	608,14
46	820,88	614,09
45	823,20	615,50
44	824,68	616,40
43	825,83	617,10
42	837,18	623,99

41	838,52	624,80
40	867,68	642,52
39	868,37	642,94
38	876,47	647,74
22	895,17	658,83
23	905,86	641,46
24	906,27	640,79
25	913,39	629,22
26	933,87	595,93
27	938,04	589,16
28	945,29	577,02
37	946,66	574,73
36	945,93	574,29
35	950,23	566,96
77	951,44	564,89

**(ЗРЗ-4.2)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
16	927,48	679,66
31	917,36	695,65
32	884,48	676,57
33	886,30	673,55
34	886,82	672,69
22	895,17	658,83
21	912,91	670,13
20	913,04	669,91
19	915,01	671,05
18	922,51	675,56
17	922,09	676,26
16	927,48	679,66

**(ЗРЗ-4.3)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
22	895,17	658,83
34	886,82	672,69
33	886,30	673,55
32	884,48	676,57
78	882,10	680,52
79	881,04	679,87
80	880,08	681,41
81	872,70	677,07
82	809,42	638,20



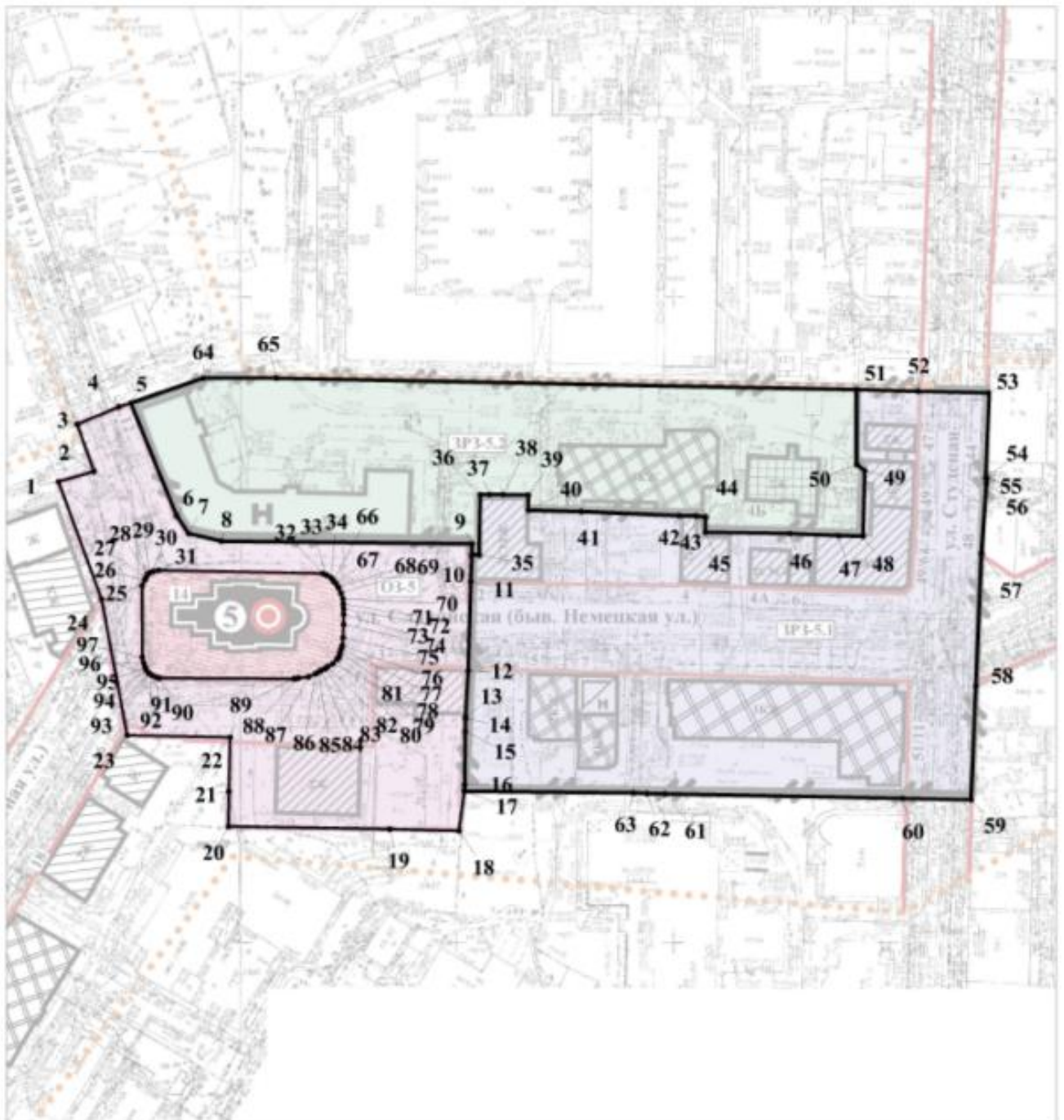
83	795,77	630,04
48	809,77	607,35
47	811,09	608,14
46	820,88	614,09
45	823,20	615,50
44	824,68	616,40
43	825,83	617,10
42	837,18	623,99
41	838,52	624,80
40	867,68	642,52
39	868,37	642,94
38	876,47	647,74
22	895,17	658,83

**(ЗРЗ-4.4)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
70	924,15	561,13
69	925,21	561,76
68	916,43	576,29
67	925,43	581,74
66	909,74	610,05
65	907,34	608,60
64	905,77	611,62
63	899,38	621,67
62	883,76	611,68
61	879,72	609,45
60	878,21	612,11
59	867,36	605,88
58	851,74	596,62
57	855,45	590,05
56	850,74	587,44
55	849,01	590,35
54	842,03	586,15
53	836,04	582,10
52	833,26	580,38
84	845,34	561,45
85	866,44	527,89
86	869,54	522,96
87	876,61	527,22
88	881,22	530,10
89	892,41	537,08
90	894,58	539,58
91	894,77	539,79
92	898,33	541,83
93	903,66	545,05

94	904,40	547,96
95	906,02	549,08
96	919,01	558,07
70	924,15	561,13

**Границы зон охраны** объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Трех Святителей" (г.Нижний Новгород, ул. Короленко, 14 (литер А))



**Описание границ зон охраны**  
объекта культурного наследия регионального значения  
"Церковь Трех Святителей" (г.Нижний Новгород, ул. Короленко, 14 (литер А))

**Охранная зона (ОЗ-5):**

- с севера: от точки 1, расположенной на линии, проходящей вдоль восточного фасада дома № 7 по ул.Короленко, 10 м перпендикулярно в северо-восточном направлении до точки 2; далее в створе с восточным фасадом дома № 71 по ул.Горького до пересечения со створом северной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:23 и по данной границе (точки 2-5); вдоль западного и южного фасадов дома № 12 по улице Короленко (точки 6-8); в створе с южным фасадом дома № 12 по улице Короленко до пересечения со створом западного фасада дома № 2 по улице Славянской до точки 9;

- с востока: по западному фасаду и в его створе дома № 2 по улице Славянской (точки 9-12); по восточному фасаду дома № 3 по улице Славянской и в створе с ним до пересечения с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:45 (точки 12-18);

- с юга: по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:45 (точки 18-19) и в створе с ней до пересечения со створом западной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:43 (точки 19-20);

- с запада: в створе с западной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:43 (точки 20-21); и по данной границе (точки 21-22); далее в створе с северной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:43; по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:48 до точки 23; затем до пересечения линий застройки нечетных сторон улиц Короленко и Новая (точки 23-1);

- внутренняя граница: от точки 25 до точки 97 граница охранной зоны ОЗ-5 совпадает с границей территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Трех Святителей".

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5.1):**

- с севера: вдоль северного фасада дома № 2 по ул. Славянской (точки 10-40); в створе с северным фасадом дома № 4 по ул. Славянской (точки 40-42) и вдоль данного фасада (точки 42-45); далее в створе с северным фасадом дома № 49/6 на пересечении ул. Славянской и Студеной (точки 45-46) и по данному северному фасаду (точки 46-48); далее в северном направлении в створе с западным фасадом дома № 49 по ул. Студеной и вдоль данного западного фасада (точки 48-50); по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:25 и в створе с ней до пересечения со створом южной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:30 (точка 51); по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:30 (точки 51-52) и в створе с ней до линии застройки четной стороны улицы Студеной (точки 52-53);

- с востока: по линии застройки четной стороны улицы Студеной (по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060119:43 (точки 53-54) и в створе с ней (точки 54-55); по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060118:19 до пересечения со створом южной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:41) (точки 55-59);

- с юга: в створе и по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060125:41 (точки 59-17);

- с запада: по восточной границе охранной зоны ОКН "Церковь Трех Святителей" (точки 17-10).

**(ЗРЗ-5.2):**

- с севера: по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:23 (точки 5-65); далее в восточном направлении от северного угла земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:23 до юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060123:30 (точки 65-51);
- с востока: по северной границе ЗРЗ-5.1 (точки 51-48);
- с юга: по северным границам ЗРЗ-5.1 (точки 48-10) и ОЗ-5 ОКН "Церковь Трех Святителей" (точки 10-7);
- с запада: по северной границе ОЗ-5 ОКН "Церковь Трех Святителей" (точки 7-5).

**Координаты характерных точек границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
"Церковь Трех Святителей" (г.Нижний Новгород, ул. Короленко, 14 (литер А))**

**Охранная зона (ОЗ-5)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
5	1075,24	724,62
6	1049,03	735,20
7	1044,88	738,09
8	1043,11	745,63
9	1042,48	803,73
10	1039,92	803,65
11	1033,72	803,45
12	1012,98	802,80
13	1002,19	802,25
14	1001,80	802,25
15	998,81	802,11
16	986,40	801,98
17	984,90	801,95
18	975,72	800,72
19	976,04	784,65
20	976,71	747,28
21	984,83	747,33
22	997,47	747,63
23	997,92	723,82
24	1029,62	717,90
1	1056,92	707,88
2	1059,27	716,10
3	1070,27	712,25
4	1074,26	721,79
5	1075,24	724,62
25	1032,71	727,26
26	1034,04	727,86
27	1034,67	728,16

28	1035,50	728,61
29	1035,81	729,03
30	1036,06	729,87
31	1036,32	731,13
32	1035,59	769,11
33	1035,18	770,01
34	1034,61	771,03
66	1033,91	771,60
67	1033,28	772,11
68	1032,33	772,74
69	1031,04	773,34
70	1029,72	773,82
71	1028,52	773,88
72	1027,37	773,94
73	1026,03	773,94
74	1023,75	773,94
75	1020,65	773,76
76	1018,86	773,67
77	1018,04	773,43
78	1017,15	773,10
79	1016,26	772,86
80	1015,62	772,41
81	1014,60	771,45
82	1013,91	770,25
83	1013,46	769,68
84	1013,03	768,72
85	1012,63	768,15
86	1012,20	767,40
87	1011,55	765,87
88	1011,22	763,44
89	1011,07	762,51
90	1011,22	731,19
91	1011,55	730,26
92	1011,94	729,36
93	1012,38	728,85
94	1013,08	728,16
95	1013,78	727,89
96	1014,80	727,65
97	1016,07	727,32
25	1032,71	727,26

**Зона регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия  
(ЗРЗ-5.1)**

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

36	1053,95	805,64
37	1053,93	807,79
38	1053,90	810,93
39	1053,84	816,73
40	1053,27	816,75
41	1049,96	829,04
42	1049,05	851,36
43	1048,97	855,34
44	1048,77	857,55
45	1045,21	857,45
46	1044,88	877,15
47	1044,39	888,26
48	1044,28	894,01
49	1059,52	894,38
50	1060,94	892,55
51	1078,34	892,50
52	1078,00	906,87
53	1077,61	923,28
54	1057,77	922,47
55	1057,76	922,68
56	1056,48	922,63
57	1040,31	921,45
58	1009,45	920,16
59	982,92	919,06
60	983,28	903,26
61	984,28	848,17
62	984,38	843,97
63	984,51	840,89
17	984,90	801,95
16	986,40	801,98
15	998,81	802,11
14	1001,80	802,25
13	1002,19	802,25
12	1012,98	802,80
11	1033,72	803,45
10	1039,92	803,65
35	1039,93	805,33
36	1053,95	805,64

**(ЗРЗ-5.2)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
5	1075,24	724,62
64	1081,01	741,32
65	1081,01	758,30
51	1078,34	892,50



50	1060,94	892,55
49	1059,52	894,38
48	1044,28	894,01
47	1044,39	888,26
46	1044,88	877,15
45	1045,21	857,45
44	1048,77	857,55
43	1048,97	855,34
42	1049,05	851,36
41	1049,96	829,04
40	1053,27	816,75
39	1053,84	816,73
38	1053,90	810,93
37	1053,93	807,79
36	1053,95	805,64
35	1039,93	805,33
10	1039,92	803,65
9	1042,48	803,73
8	1043,11	745,63
7	1044,88	738,09
6	1049,03	735,20
5	1075,24	724,62

**Границы зон охраны** объекта культурного наследия регионального значения  
"Дом архитектора П.А.Домбровского" (г.Нижний Новгород, ул.Новая, 31 (литера А))



**Описание границ зон охраны**

объекта культурного наследия регионального значения  
"Дом архитектора П.А.Домбровского" (г.Нижний Новгород, ул.Новая, 31 (литера А))

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:**

**ЗРЗ-6.1:**

- с севера: в створе с северо-восточной границей территории ОКН "Дом архитектора П.А. Домбровского" (точки 1-2); по западной, южной и восточной границам территории ОКН

"Дом архитектора П.А. Домбровского" (точки 2-9); в створе с северо-восточной границей территории ОКН "Дом архитектора П.А. Домбровского" (точки 9-10);

- с востока: по западной границе ОЗ-4 ОКН "Усадьба В.М. Лемке. Главный дом" (точки 10-12);

- с юга: по линии застройки ул. Новой и северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060127:22; по северной границе земельного участка № 52:18:0060127:28 (точки 12-20);

- с запада: перпендикулярно южной границе до пересечения со створом северо-восточной границы территории ОКН "Дом архитектора П.А. Домбровского" (точки 20- 1).

**ЗРЗ-6.2:**

- с севера: параллельно северной границе ЗРЗ-6.1 на расстоянии 25 м от нее (точки 21-22);

- с востока: от точки 22 по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060124:183, по западной границе ОЗ-4 ОКН "Усадьба В.М. Лемке. Главный дом" до точки 10;

- с юга: по северной границе ЗРЗ-6.1 (точки 10-9); по северной границе территории ОКН "Дом архитектора П.А. Домбровского" (точки 9-2); по северной границе ЗРЗ-6.1 до северо-западного угла ЗРЗ-6.1 (точки 2-1);

- с запада: в створе с западной границей ЗРЗ-6.1 (точки 1-21).

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

"Дом архитектора П.А. Домбровского" (г. Нижний Новгород, ул. Новая, 31 (литера А))

**Зона регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия  
(ЗРЗ-6.1)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	1026,88	518,28
2	1007,20	549,45
3	991,73	540,27
4	991,12	539,88
5	984,74	551,08
6	985,11	551,30
7	977,84	563,42
8	983,24	566,71
9	997,06	565,17
10	979,94	595,79
11	963,70	586,99
12	945,29	577,02
13	946,66	574,73
14	945,93	574,29
15	950,23	566,96
16	951,44	564,89
17	952,26	565,33
18	953,17	563,77

19	977,78	521,72
20	992,88	496,74
1	1026,88	518,28

**(ЗРЗ-6.2)**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
21	1047,50	531,36
22	1000,53	606,96
23	982,19	597,01
10	979,94	595,79
9	997,06	565,17
24	999,91	560,46
25	1006,00	551,27
2	1007,20	549,45
1	1026,88	518,28
21	1047,50	531,36

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 4 октября 2016 года № 674

**Особый режим  
использования земель и требования к градостроительным  
регламентам в границах охранных зон объектов  
культурного наследия регионального значения, расположенных  
на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде  
(далее - Режим)**

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 и реставрацией архитектурного облика фасадов исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам:

- ул. Новая, 23;

- ул. Славянская, 1;

- ул. Славянская, 3.

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, исключая 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, расположенных в границах охранных зон объектов культурного наследия регионального значения на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования и осуществляются с учетом определенных постановлением Правительства Нижегородской области от 4 октября 2016 года № 674 "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон" требований, если это не ухудшает состояние объектов культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

**Особый режим  
использования земель и требования к градостроительным  
регламентам в границах зон регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности объектов культурного  
наследия регионального значения, расположенных  
на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде  
(далее - Режим)**

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 границах ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2, ЗРЗ-5.1, ЗРЗ-6.1 - 10 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен или 13 м до максимально выступающего элемента кровельной конструкции;

- в границах ЗРЗ-4.3 - 14 м от основной планировочной отметки земли до максимально выступающего элемента конструкций;

- в границах ЗРЗ-4.4, ЗРЗ-5.2, ЗРЗ-6.2 - 17 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен или 20 м 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 и реставрацией архитектурного облика фасадов исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам:

- ул.Короленко, 13/20;

- ул.Короленко, 26;

- ул.Короленко, 28;

- ул.Новая, 20а;

- ул.Новая, 22;

- ул.Новая, 22б;

- ул.Новая, 26;

- ул.Славянская, 2;

- ул.Славянская, 4;

- ул.Славянская, 4А;

- ул.Славянская, 6;

- ул.Студеная, 47

- ул.Студеная, 49.

При неудовлетворительном техническом состоянии указанных исторически ценных градоформирующих объектов, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо



компенсационное строительство с воссозданием архитектурного облика фасадов объектов после научной фиксации (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация);

- 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, Студеной;

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, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования и осуществляются с учетом определенных постановлением Правительства Нижегородской области от 4 октября 2016 года № 674 "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на ул. Короленко и ул. Новая в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон" требований, если это не ухудшает состояние объектов культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.