

## ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 24 августа 2017 г. N 630

#### ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "УСАДЬБА Д.С. МАХНАТОВА. 1. ГЛАВНЫЙ ДОМ. 2. ЛАВКА" 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 "Усадьба Д.С. Махнатова. 1. Главный дом. 2. Лавка" (г. Нижний Новгород, ул. Горького, 59 (литер А); ул. Горького, 57 (литер А)) в его исторической среде, руководствуясь Федеральным [законом](#) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", [Законом](#) Нижегородской области от 2 февраля 2016 года N 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 объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Д.С. Махнатова. 1. Главный дом. 2. Лавка" (г. Нижний Новгород, ул. Горького, 59 (литер А); ул. Горького, 57 (литер А)) 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 "Усадьба Д.С. Махнатова. 1. Главный дом. 2. Лавка" (г. Нижний Новгород, ул. Горького, 59 (литер А); ул. Горького, 57 (литер А)) согласно [приложениям 2, 3](#) к настоящему постановлению.

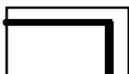
3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

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





исторически ценные градоформирующие объекты  
Усадьба Д.С.Махнатова. Службы (ул.М.Горького, 59)  
Дом Н.В.Кромулина (ул.М.Горького, 63)



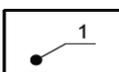
территория объекта культурного наследия регионального значения  
"Усадьба Д.С.Махнатова. 1. Главный дом. 2. Лавка", утвержденная приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия от 2 мая 2017 года № 74 "Об утверждении границы и режима использования территории объекта культурного наследия "Усадьба Д.С.Махнатова. 1. Главный дом. 2. Лавка" в г.Нижнем Новгороде"



границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Д.С.Махнатова. 1. Главный дом. 2. Лавка"



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Д.С.Махнатова. 1. Главный дом. 2. Лавка"



характерная точка границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Д.С.Махнатова. 1. Главный дом. 2. Лавка"

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения "Усадьба Д.С. Махнатова. 1. Главный  
дом. 2. Лавка" (г. Нижний Новгород, ул. Горького,  
59 (литер А); ул. Горького, 57 (литер А)

Охранная зона ОЗ:

№ точек	Описание прохождения границы
8 - 23	по северным границам земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060134:21 и 52:18:0060134:2
23 - 24	по восточной капитальной стене объекта, расположенного по адресу: ул. М. Горького, 63
24 - 25	по южному фасаду объекта, расположенного по адресу: ул. М. Горького, 63 и в створе с данным южным фасадом
25 - 26	вдоль восточного фасада объекта, расположенного по адресу: ул. М. Горького, 61, до пересечения с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060134:21
26 - 11	по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060134:21
11 - 8	по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060134:30

### Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
8	90,93	998,62
21	116,39	1007,79
22	124,61	1010,54
23	127,05	1011,38
24	135,86	992,31
25	119,91	985,29
26	122,53	976,09
27	124,22	975,51
28	122,1	973,53
29	112,34	970,22
30	105,03	971,25
11	101,89	970,420
10	101,15	971,06
9	96,34	984,30
8	90,93	998,62

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

№ точек	Описание прохождения границы
20 - 11	по южной границе территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Д.С. Махнатова. 1. Главный дом. 2. Лавка" (далее - ОКН)
11 - 23	по южной и восточной границам охранной зоны (03) ОКН
23 - 32	по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060134:258

32 - 40	по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060134:258
40 - 51	по юго-восточной и юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060134:258 до южного угла здания N 65В по ул. Максима Горького
51 - 52	в створе юго-восточного торца здания N 65В по ул. Максима Горького до пересечения с северо-западной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060134:29
52 - 58	по северо-восточной, северной и северо-западной границам земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060134:29
58 - 59	по красной линии ул. Воровского
59 - 20	по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:477

#### Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
20	63,99	974,40
19	71,77	977,05
18	72,09	977,16
17	74,17	971,28
16	76,29	965,20
15	84,13	966,49
14	86,18	966,82
13	91,37	967,67
12	95,38	968,32
11	101,89	970,42
30	105,03	971,25
29	112,34	970,22

28	122,1	973,53
27	124,22	975,51
26	122,53	976,09
25	119,91	985,29
24	135,86	992,31
23	127,05	1011,38
31	155.69	1022.44
32	156.48	1022.72
33	157.37	1020.44
34	161.08	1010.4
35	163.33	1006.11
36	178.08	998.95
37	201.74	984.46
38	202.83	983.8
39	202.55	983.34
40	206.1	980.99
41	192.67	959.28
42	191.99	959.84
43	184.53	965.62
44	183.01	963.8
45	182.22	964.39
46	174.44	954.45
47	174.78	953.44
48	166.64	942.2
49	165.79	941.05
50	163.75	941.78
51	137,55	958,93

52	134,01	954,03
53	128,72	957,30
54	116,41	955,88
55	114,21	952,21
56	107,18	941,39
57	105,33	938,53
58	104,06	936,57
59	63,50	962,04
20	63,99	974,40

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 24 августа 2017 года N 630

ОСОБЫЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ  
К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦЕ ОХРАННОЙ  
ЗОНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ "УСАДЬБА Д.С. МАХНАТОВА. 1. ГЛАВНЫЙ ДОМ.  
2. ЛАВКА" (Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. ГОРЬКОГО, 59 (ЛИТЕР А);  
УЛ. ГОРЬКОГО, 57 (ЛИТЕР А))

(далее - Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

б) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений: с сохранением и реставрацией архитектурного облика фасадов исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: ул. М. Горького, 63; без увеличения габаритов по высоте и в плане

объекта современной застройки по ул. М. Горького, 61; с использованием традиционных материалов; с применением традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов сооружения, характерных для исторически сложившейся застройки, кровельное покрытие - красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонов; крыша - скатная, допустимо использование мезонинов;

в) благоустройство территории с применением традиционных материалов: дерево, камень, кирпич, кованный металл, исключая контрастные цветовые сочетания;

г) установка следующих средств наружной рекламы и информации: рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 мх1,2 м; сити-форматов, тумб, афишных стендов, пиляров, штендеров, флаговых композиций, рекламных конструкций с рекламной информацией о продукции и услугах предприятий потребительского рынка, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5х1,5 м до 0,7х1,8 м.

## 2. Настоящим Режимом запрещается:

а) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

б) нарушение исторической линии застройки ул. М. Горького;

в) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия регионального значения: создание неблагоприятного фона для визуального восприятия объектов культурного наследия; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий; размещение наружной рекламы и информации среднего, большого и крупного формата.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Д.С. Махнатова. 1. Главный дом. 2. Лавка" в г. Нижнем Новгороде устанавливаются [Правилами](#) землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными постановлением городской Думы г. Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года N 89, с учетом требований, определенных [постановлением](#) Правительства Нижегородской

области "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Д.С. Махнатова. 1. Главный дом. 2. Лавка" в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах".

Приложение 3  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 24 августа 2017 года N 630

ОСОБЫЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ  
К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦЕ ЗОНЫ  
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
"УСАДЬБА Д.С. МАХНАТОВА. 1. ГЛАВНЫЙ ДОМ. 2. ЛАВКА"  
(Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. ГОРЬКОГО,  
59 (ЛИТЕР А); УЛ. ГОРЬКОГО, 57 (ЛИТЕР А))

(далее - Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

б) размещение новых объектов капитального строительства с предельно разрешенной высотой 22 метра от существующей планировочной отметки до максимально выступающих конструкций кровли и технологического оборудования; с использованием нейтральной стилистики;

в) ремонт существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей с использованием нейтральной стилистики, без увеличения высотных параметров зданий и их частей, расположенных по адресу ул. М. Горького, 65Б; ул. Воровского, 13;

г) благоустройство дворовых территорий с соблюдением преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного

наследия в его историко-градостроительной среде;

д) установка следующих средств наружной рекламы и информации: рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 мх1,2 м; сити-форматов, тумб, афишных стендов, пиляров, штендеров, флаговых композиций, рекламных конструкций с рекламной информацией о продукции и услугах предприятий потребительского рынка, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м; скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5х1,5 м до 0,7х1,8 м.

## 2. Настоящим Режимом запрещается:

а) нарушение исторических красных линий улиц М. Горького и Воровского;

б) применение в оформлении новых и ремонтируемых зданий и сооружений, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, оказывающих негативное влияние на окружающую историческую застройку;

в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

г) размещение наружной рекламы и информации среднего, большого и крупного формата.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Д.С. Махнатова. 1. Главный дом. 2. Лавка" в г. Нижнем Новгороде устанавливаются [Правилами](#) землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными постановлением городской Думы г. Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года N 89, с учетом требований, определенных [постановлением](#) Правительства Нижегородской области "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Д.С. Махнатова. 1. Главный дом. 2. Лавка" в г. Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах".

---