

# ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 30 декабря 2013 г. N 1024

### ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА УЛ. РОЖДЕСТВЕНСКОЙ В Г. НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ, РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В УТВЕРЖДЕННЫХ ГРАНИЦАХ

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на ул. Рождественской в г. Нижнем Новгороде, в их 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 3 июля 2007 года N 86-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 следующих объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на ул. Рождественской в г. Нижнем Новгороде:

- "Комплекс банка Рукавишников, 1913 - 1916 гг., арх. Шехтель Ф.О., ск. Коненков С.Т." (адрес на период постановки на государственную охрану: г. Нижний Новгород, Рождественская ул., 23, Нижневолжская наб., 11);

- "Особняк, 1830 г., нач. XX в." (адрес на период постановки на государственную охрану: г. Нижний Новгород, Рождественская ул., 25);

- "Здание Волжско-Камского банка, 1894 - 1898 гг., арх. Цейдлер В.П." (адрес на период постановки на государственную охрану: г. Нижний Новгород, Рождественская ул., 27);

- "Церковь Рождества Богородицы (Строгановская) с колокольней, 1719 г." (адрес на период постановки на государственную охрану: г. Нижний Новгород, ул. Маяковского, 34);

- "Усадьба Голицыных, 1837 - 1839 гг., арх. Жилярди Д.И., Кизеветтер Г.И., Леер А.А." (адрес на период постановки на государственную охрану: г. Нижний Новгород, Рождественская ул., 47, 47б, 47в)

согласно приложению 1 к настоящему постановлению (не приводится).

2. Утвердить режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны названных в [пункте 1](#) настоящего постановления объектов культурного наследия федерального значения согласно [приложениям 2 - 4](#) к настоящему постановлению.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципального образования городской округ город Нижний Новгород в пределах своей компетенции:

3.1. Обеспечить соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов, утвержденных настоящим постановлением.

3.2. При разработке градостроительной документации муниципального образования городской округ город Нижний Новгород учесть утвержденные настоящим постановлением границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения; внести соответствующие изменения в ранее разработанную градостроительную документацию.

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

Сватковского.

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

Губернатор  
В.П.ШАНЦЕВ



## Экспликация

- ОЗ-1** – охранная зона объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс банка Рукавишникова, 1913 - 1916 гг., арх. Шехтель Ф.О., ск. Коненков С.Т."
1. Объект культурного наследия федерального значения "Комплекс банка Рукавишникова, 1913 - 1916 гг., арх. Шехтель Ф.О., ск. Коненков С.Т." (Рождественская ул., 23, Нижневолжская наб., 11).
  2. Объект культурного наследия регионального значения Дом А.С.Заплатиной (ул. Рождественская, 21 (литер Б)).
  3. Объект культурного наследия регионального значения Доходный дом (бывшая соляная контора) (ул. Рождественская, 8а (литер А), 8б (литер Б), 8в (литер Б1)).
  4. Объект культурного наследия регионального значения Доходный дом А.П.Бугрова (Нижневолжская наб., 12/1 (литеры А, Б)).
  5. Объект культурного наследия регионального значения Дом Н.А.Бугрова (Нижневолжская наб., 14 (литер А)).
- РЗ-1** – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс банка Рукавишникова, 1913 - 1916 гг., арх. Шехтель Ф.О., ск. Коненков С.Т."
6. Объект культурного наследия регионального значения Доходный дом городского общества (ул. Рождественская, 6 (литер А)).
  7. Объект культурного наследия регионального значения Доходный дом (ул. Рождественская, 19 (литер В)).
- ОЗ-2** – охранная зона объекта культурного наследия федерального значения "Особняк, 1830 г., нач. XX в."
8. Объект культурного наследия федерального значения "Особняк, 1830 г., нач. XX в." (Рождественская ул., 25).
- РЗ-2** – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Особняк, 1830 г., нач. XX в."
- ОЗ-3** – охранная зона объекта культурного наследия федерального значения "Здание Волжско-Камского банка, 1894 - 1898 гг., арх. Цейдлер В.П."
9. Объект культурного наследия федерального значения "Здание Волжско-Камского банка, 1894 - 1898 гг., арх. Цейдлер В.П." (Рождественская ул., 27).
  10. Объект культурного наследия регионального значения Дом А.А.Паниной (ул. Рождественская, 12/5 (литер А)).
  11. Объект культурного наследия регионального значения Дом, где в 1918-1919 году жил революционер Дунаев Евлампий Александрович (ул. Рождественская, 18 (литер А)).
  12. Объект культурного наследия регионального значения Дом М.М.Нестерова (ул. Рождественская, 29 (литер А)).
  13. Объект культурного наследия регионального значения Дом, где в 1843-1844 гг. жил инженер, создатель первого водопровода в Нижнем Новгороде Дельвиг Андрей Иванович (ул. Рождественская, 31 (литер А)).
- РЗ-3** – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Здание Волжско-Камского банка, 1894 - 1898 гг., арх. Цейдлер В.П."
4. Объект культурного наследия регионального значения Доходный дом А.П.Бугрова (Нижневолжская наб., 12/1 (литеры А, Б) (частично)).
- ЛЗ-3** – зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения "Здание Волжско-Камского банка, 1894 - 1898 гг., арх. Цейдлер В.П."

- ОЗ-4** – охранная зона объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Богородицы (Строгановская) с колокольней, 1719 г."
14. Объект культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Богородицы (Строгановская) с колокольней, 1719 г." (ул. Маяковского, 34).
  15. Объект культурного наследия регионального значения Дом И.Шувалова – Гейнце (ул. Рождественская, 26 (литер А)).
  16. Объект культурного наследия регионального значения Дом А.Б.Смирнова (ул. Рождественская, 28 (литера А)).
  17. Объект культурного наследия регионального значения Усадьба А.И.Костромина – А.Шушляева (ул. Рождественская, 30 (литеры А, А1, Б); ул. Рождественская, 32 (литеры А, А1)).
  18. Объект культурного наследия регионального значения Дом причта церкви Рождества Богородицы (Строгановской) (ул. Рождественская, 34 (литера А)).
  19. Объект культурного наследия регионального значения Дом Есыревых (ул. Рождественская, 37 (литер Б)).
  20. Объект культурного наследия регионального значения Дом И.Н.Соболева (ул. Рождественская, 40 (литеры А, А1)).
  21. Объект культурного наследия регионального значения Здание подворья монастыря "Флориева пустынь" (ул. Рождественская, 41 (литер А)).
  22. Объект культурного наследия регионального значения Корпус Товарищества машиностроительного производства "Добров и Набольтц" (ул. Рождественская, 43 (литер А)).
  23. Объект культурного наследия регионального значения Дом И.Е.Вялова (ул. Рождественская, 42 (литер А)).
  24. Объект культурного наследия регионального значения Дом Строгановых (ул. Суетинская, 23 (литер А)).
- РЗ-4** – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Богородицы (Строгановская) с колокольней, 1719 г."
20. Объект культурного наследия регионального значения Дом И.Н.Соболева (ул. Рождественская, 40 (литеры А, А1) (частично)).
- ЛЗ-4** – зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Богородицы (Строгановская) с колокольней, 1719 г."
- ОЗ-5** – охранная зона объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Голицыных, 1837 - 1839 гг., арх. Жилярди Д.И., Кизеветтер Г.И., Леер А.А."
25. Объект культурного наследия федерального значения "Усадьба Голицыных, 1837 - 1839 гг., арх. Жилярди Д.И., Кизеветтер Г.И., Леер А.А." (Рождественская ул., 47, 47-б, 47-в).
  26. Объект культурного наследия регионального значения Дом Строгановых (ул. Рождественская, 45; адрес на период постановки на государственную охрану: Маяковского ул., 45).
  27. Объект культурного наследия регионального значения Дом В.К.Мичурина (ул. Рождественская, 49 (литер А)).
  28. Объект культурного наследия регионального значения Дом А.Е.Вялова (ул. Рождественская, 49 (литер Б)).
  29. Объект культурного наследия регионального значения Городская чайная (Нижневолжская наб., 21 (литера А)).
  30. Объект культурного наследия регионального значения Городская больница-амбулатория для судорабочих (Нижневолжская наб., 23 (литеры А, А1)).
- РЗ-5** – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Голицыных, 1837 - 1839 гг., арх. Жилярди Д.И., Кизеветтер Г.И., Леер А.А."
- Объекты культурного наследия вне утверждаемых зон охраны:
31. Объект культурного наследия регионального значения Ильинская церковь (ул. Ильинская, 9 (литер А)).
  32. Объект культурного наследия регионального значения Доходный дом (ул. Рождественская, 20 (литеры А, Б, В, Д, Е, Ж)).

33. Объект культурного наследия регионального значения Здание "Блиновского пассажи", связанное с именами писателей Горького Алексея Максимовича, Короленко Владимира Галактионовича, изобретателя Калашникова Василия Ивановича (ул. Рождественская, 24 (литеры А1, А2, А3, А4, А5, Б, В)).
34. Объект культурного наследия регионального значения Доходный дом Блиновых (на пересечении ул. Рождественской, 24 (литеры А1, А2, А3, А4, А5, Б, В)).
35. Объект культурного наследия регионального значения Доходный дом Блиновых (пл. Маркина, 3 (литер В)).
36. Объект культурного наследия регионального значения Здание биржи (на пересечении Нижневолжской наб., пл. Маркина, 16/1 (литер Д)).
37. Объект культурного наследия регионального значения Памятник морякам Волжской военной флотилии (пл. Маркина).
38. Объект культурного наследия регионального значения Доходный дом Абмелек-Лазоревых (ул. Рождественская, 46 (литер А)).

РЕЖИМ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ  
В ГРАНИЦАХ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА УЛ. РОЖДЕСТВЕНСКОЙ  
В Г. НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ

(далее - Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, благоустройство территории в соответствии с документацией, согласованной в установленном порядке государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, при условии обеспечения работ по сохранению объекта археологического наследия "Культурный слой г. Нижнего Новгорода" и соблюдении преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства;

б) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений:

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

- пер. Вахитова, 4 (литера Б);
- пер. Вахитова, 4д (литера Д);
- пер. Вахитова, 6;
- наб. Нижневолжская, 9/1;
- наб. Нижневолжская, 11/2 (литера В);
- наб. Нижневолжская, 13;
- ул. Рождественская, 10;
- ул. Рождественская, 14а;
- ул. Рождественская, 16;
- ул. Рождественская, 32в;
- ул. Рождественская, 32д;
- ул. Рождественская, 36а;
- ул. Рождественская, 38;
- ул. Рождественская, 39;
- ул. Рождественская, 44;
- ул. Суетинская, 19;
- ул. Суетинская, 29.

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, формирующих застройку Нижневолжской наб. и ул. Рождественской, и при стилистическом соответствии историко-градостроительной среде облика фасадов, декора и типа материалов;

- с приведением в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или сносом по мере амортизации существующих строений, не имеющих архитектурно-художественной ценности и диссонирующих по отношению к объектам культурного наследия, - д. 10а, д. 36 по ул. Рождественской;

- с обеспечением благоприятных условий визуального восприятия объектов культурного наследия с основных видовых точек, обозначенных в приложении 1 к постановлению Правительства Нижегородской области "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на ул. Рождественской в г. Нижнем Новгороде, режимов использования земель и градостроительных регламентов в утвержденных границах";

- с сохранением исторического характера взаимодействия антропогенного и природного ландшафта;

в) воссоздание утраченной Троицкой Верхнепосадской церкви на пересечении ул. Рождественской и пер. Вахитова.

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;

в) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия;

г) размещение производственно-коммунальных объектов;

д) перекрытие визуального восприятия объектов культурного наследия и создание неблагоприятного фона для их визуального восприятия, в том числе запрещение установки рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия;

е) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и на фасадах зданий;

ж) устройство сквозных проездов через дворовые пространства.

3. Настоящим Режимом рекомендуется:

- модернизация трамвайных путей, устройство контактной сети трамвая на отдельно стоящих опорах с целью исключения динамического воздействия на фасады зданий при условии согласования расположения и облика опор с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;

- проведение мероприятий по улучшению гидрологического режима территории;

- ограничение транспортного движения по ул. Рождественской и организация парковок.

4. В границе охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс банка Рукавишников, 1913 - 1916 гг., арх. Шехтель Ф.О., ск. Коненков С.Т." расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- Дом А.С. Заплатиной (ул. Рождественская, 21 (литер Б));

- Доходный дом (бывшая соляная контора) (ул. Рождественская, 8б (литер Б));

- Доходный дом А.П. Бугрова (Нижневолжская наб., 12/1 (литеры А, Б));

- Дом Н.А. Бугрова (Нижневолжская наб., 14 (литер А)).

В границе охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Здание Волжско-Камского банка, 1894 - 1898 гг., арх. Цейдлер В.П." расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- Дом А.А. Паниной (ул. Рождественская, 12/5 (литер А));

- Дом, где в 1918 - 1919 годах жил революционер Дунаев Евлампий Александрович (ул. Рождественская, 18 (литер А));

- Дом М.М. Нестерова (ул. Рождественская, 29 (литер А));

- Дом, где в 1843 - 1844 гг. жил инженер, создатель первого водопровода в Нижнем

Новгороде Дельвиг Андрей Иванович (ул. Рождественская, 31 (литер А)).

В границе охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Богородицы (Строгановская) с колокольной, 1719 г." расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- Дом И. Шувалова - Гейнце (ул. Рождественская, 26 (литер А));
- Дом А.Б. Смирнова (ул. Рождественская, 28 (литер А));
- Усадьба А.И. Костромина - А. Шушляева (ул. Рождественская, 30 (литеры А, А1, Б), 32 (литеры А, А1));
- Дом причта церкви Рождества Богородицы (Строгановской) (ул. Рождественская, 34 (литера А));
- Дом Есыревых (ул. Рождественская, 37 (литер Б));
- Дом И.Н. Соболева (ул. Рождественская, 40 (литер А, А1) (частично));
- Здание подворья монастыря "Флорищева пустынь" (ул. Рождественская, 41 (литер А));
- Дом И.Е. Вялова (ул. Рождественская, 42 (литер А));
- Корпус Товарищества машиностроительного производства "Добров и Набгольц" (ул. Рождественская, 43 (литера А));
- Дом Строгановых (ул. Суетинская, 23 (литера А)).

В границе охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Голицыных, 1837 - 1839 гг., арх. Жилярди Д.И., Кизеветтер Г.И., Леер А.А." расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- Дом Строгановых (ул. Рождественская, 45);
- Дом В.К. Мичурина (ул. Рождественская, 49 (литер А));
- Дом А.Е. Вялова (ул. Рождественская, 49 (литер Б));
- Городская чайная (Нижеволжская наб., 21 (литера А));
- Городская больница-амбулатория для судорбочих (Нижеволжская наб., 23 (литеры А, А1)).

На сопряженных с данными объектами культурного наследия регионального значения территориях действует настоящий Режим.

Приложение 3  
к постановлению  
Правительства Нижегородской области  
от 30 декабря 2013 г. N 1024

**РЕЖИМ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ  
В ГРАНИЦЕ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА УЛ. РОЖДЕСТВЕНСКОЙ  
В Г. НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ**

(далее - Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с документацией, согласованной в установленном порядке государственным органом охраны объектов культурного наследия

Нижегородской области, при условии проведения работ по сохранению объекта археологического наследия "Культурный слой г. Нижнего Новгорода", соблюдения преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства;

б) размещение объектов капитального строительства:

с предельно разрешенной высотой (за исключением ранее согласованных в установленном порядке объектов):

- в зонах РЗ-1 и РЗ-4: 11 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен или 15 м до максимально выступающего элемента кровельной конструкции;

- в зоне РЗ-2: 6 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен или 8 м до максимально выступающего элемента кровельной конструкции;

- в зоне РЗ-3: на внутриквартальной территории северной части зоны - отметка венчающего карниза дома N 29 по ул. Рождественской; на внутриквартальной территории южной части зоны - 7 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен или 9 м до максимально выступающего элемента кровельной конструкции; по красной линии пер. Вахитова в южной части зоны - 6 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен (9 м до максимально выступающего элемента кровельной конструкции); отметка максимально выступающего элемента кровельной конструкции не должна превышать абсолютной отметки +113,00 м с принятием ступенчатого силуэта частей объекта в соответствии с уклоном рельефа;

- в зоне РЗ-5: по красным линиям ул. Рождественской и Нижневолжской наб. - 9 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен; в глубине участка - 13 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен;

на внутриквартальных территориях - в пределах высоты окружающих объектов историко-градостроительной среды при допустимости локальных превышений не более чем на один этаж на основании ландшафтно-визуального анализа влияния на восприятие объектов культурного наследия и речной панорамы города;

с применением традиционных видов отделки фасадов (кирпичная кладка из красного глиняного кирпича со штукатуркой или открытая лицевая кладка), силуэтность нейтральная, крыши скатные с углом наклона до 30 градусов, предпочтительна стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды либо нейтральная стилистика; на внутриквартальной территории зоны РЗ-5 габариты зданий в плане и стилистика фасадов не регламентируются;

в) размещение пристаней, дебаркадеров и прочих сооружений, связанных с работой водного транспорта, высотой не выше уровня проезжей части Нижневолжской наб.;

г) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений:

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

- пер. Вахитова, 6;
- пер. Вахитова, 7;
- пер. Вахитова, 11;
- пер. Гремячий, 4;
- наб. Нижневолжская, 9а;
- наб. Нижневолжская, 16ж;
- наб. Нижневолжская, 17/2;
- наб. Нижневолжская, 17а;
- наб. Нижневолжская, 17б;
- наб. Нижневолжская, 19 (литеры Б, Б2, Б4);
- наб. Нижневолжская, 20а;

- Почтовый съезд, 3;
- ул. Рождественская, 11;
- ул. Рождественская, 16б;
- ул. Рождественская, 32б;
- ул. Рождественская, 38е;
- ул. Рождественская, 40 (литеры А2 и А3);
- ул. Рождественская, 41/6 (литеры В, В1);
- ул. Рождественская, 42 (литеры Б, В, Д);
- ул. Рождественская, 43 (литера А1).

При неудовлетворительном техническом состоянии указанных исторически ценных градоформирующих объектов, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство с воссозданием архитектурного облика объекта 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;

- с обеспечением благоприятных условий визуального восприятия объектов культурного наследия с основных видовых точек и речной панорамы города.

2. Настоящим Режимом запрещается:

- а) размещение надземных объектов нового капитального строительства в прибрежной территории (от уреза воды до проезжей части Нижневолжской наб.), за исключением выступающих над землей частей подземных сооружений, их силуэт и стилистика - нейтральные, габариты в плане в пределах 7x10 м; предельная высота - 5 м от основной планировочной отметки земли до верхней отметки наружных стен с сохранением террасного поперечного профиля набережной;

- б) перекрытие визуального восприятия объектов культурного наследия и создание неблагоприятного фона для их визуального восприятия, в том числе запрещение установки рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия, - брандмауэрных панно, отдельно стоящих и крышных рекламных конструкций;

- в) нарушение исторических линий застройки Нижневолжской наб., Почтового съезда, пер. Нагорного, Вахитова, Гремячего, Квасного, Городецкого;

- г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и на фасадах зданий.

3. Настоящим Режимом рекомендуется:

- а) модернизация трамвайных путей, устройство контактной сети трамвая на отдельно стоящих опорах с целью исключения динамического воздействия на фасады зданий при условии согласования расположения и облика опор с государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;

- б) проведение мероприятий по улучшению гидрологического режима территории;

- в) проведение мониторинга состояния, инженерного укрепления (при необходимости), благоустройства склонов с учетом обеспечения условий благоприятного визуального восприятия объектов культурного наследия;

- г) сохранение и развитие рекреационной зоны на прибрежной территории.

4. В границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс банка Рукавишников, 1913 -



1916 г., арх. Шехтель Ф.О., ск. Коненков С.Т." расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- Доходный дом городского общества (ул. Рождественская, 6 (литер А));
- Доходный дом (бывшая соляная контора) (ул. Рождественская, 8а (литер А), 8в (литер Б1));
- Доходный дом (ул. Рождественская, 19 (литер В)).

В границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Здание Волжско-Камского банка, 1894 - 1898 г., арх. Цейдлер В.П." частично расположен объект культурного наследия регионального значения Доходный дом А.П. Бугрова (Нижеволжская наб., 12/1 (литеры А, Б)).

В границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Богородицы (Строгановская) с колокольней, 1719 г." частично расположен объект культурного наследия регионального значения Дом И.Н. Соболева (ул. Рождественская, 40 (литер А, А1)).

На сопряженных с данными объектами культурного наследия регионального значения территориях действует настоящий Режим.

Приложение 4  
к постановлению  
Правительства Нижегородской области  
от 30 декабря 2013 г. N 1024

**РЕЖИМ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ  
В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ  
НА УЛ. РОЖДЕСТВЕНСКОЙ В Г. НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ**

(далее - Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с документацией, согласованной в установленном порядке государственным органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, при условии сохранения композиционной связи объектов культурного наследия и природного ландшафта, а также проведения работ по сохранению объекта археологического наследия - культурного слоя г. Нижнего Новгорода;

б) реконструкция существующих построек без увеличения габаритов.

2. Настоящим Режимом запрещается:

а) хозяйственная деятельность, нарушающая композиционную связь объектов культурного наследия с природным ландшафтом, негативно влияющая на визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

б) возведение новых объектов капитального строительства;

в) размещение отдельно стоящих и крышных рекламных конструкций;

г) посадка деревьев и кустарников;

д) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом.

3. Настоящим Режимом рекомендуется:

а) проведение работ по инженерному обследованию, укреплению и благоустройству склона с учетом обеспечения благоприятных условий восприятия объектов культурного наследия;

б) сохранение функции зеленых зон.

---