



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 сентября 2018 г.

№ 646

Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Ветлуге, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Ветлуге, в их исторической среде, руководствуясь 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", Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

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

- 1) "Дом П.Кузнецова" (г. Ветлуга, ул. Ленина, 3 (литер А));
- 2) "Дом с лавками В.Чиркина" (г.Ветлуга, ул.Ленина, 4 (литеры А1, А2)) 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, указанных в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложениям 2, 3 к настоящему постановлению.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления Ветлужского муниципального района 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.

И.о. временно исполняющего
обязанности Губернатора



Е.Б.Люлин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17 сентября 2018 г. № 646

1. Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Дом П.Кузнецова"
(г. Ветлуга, ул. Ленина, 3 (литер А))



объект культурного наследия регионального значения
1. "Дом П.Кузнецова"



граница охранной зоны (ОЗ-I) объекта культурного наследия
регионального значения "Дом П.Кузнецова"



границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ- I) объекта культурного наследия регионального значения "Дом П.Кузнецова"



характерная точка границ зон охраны

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом П.Кузнецова" (г. Ветлуга, ул. Ленина, 3 (литер А))

Охранная зона (ОЗ-I)

Граница проходит:

точки 1-3 (с запада): в створе с красной линией улицы Ленина 22,3 м;

точки 3-9 (с севера): в створе с северо-восточным фасадом дома № 7 по ул. Ленина до точки 4, далее по его юго-восточному фасаду, затем по линии, проходящей на расстоянии 16 м от красной линии ул. Ленина до северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200104:98 и далее по ней;

точки 9-10 (с востока): по северо-западному фасаду объекта культурного наследия регионального значения "Дом П.Кузнецова";

точки 10-1 (с юга): по красной линии ул. Ленина.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Ветлуга	
	X	Y
1	33914,86	22635,83
2	33916,40	22636,86
3	33934,54	22648,62
4	33917,01	22674,59
5	33910,09	22669,92
6	33905,46	22676,78
7	33903,03	22680,55
8	33884,36	22708,18
9	33881,46	22713,61
10	33868,43	22704,38
11	33870,75	22700,91
12	33869,90	22700,46
13	33890,41	22671,53
14	33895,24	22664,90
1	33914,86	22635,83

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-I

Граница проходит:

точки 3-15 (с запада): в створе с красной линией улицы Ленина 22,3 м;

точки 15-27 (с севера): в юго-восточном направлении 40,4 м в створе с линией северо-восточной границы площади 1-го Мая, далее 31,6 м по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200104:191 до точки 16, затем по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200104:514 до точки 18, по периметру пристроя к дому № 5а по ул. Ленина до точки 20, по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200104:191 до

точки 23, далее в юго-восточном направлении 30,2 м вдоль северо-западного фасада дома № 3а по ул. Ленина;

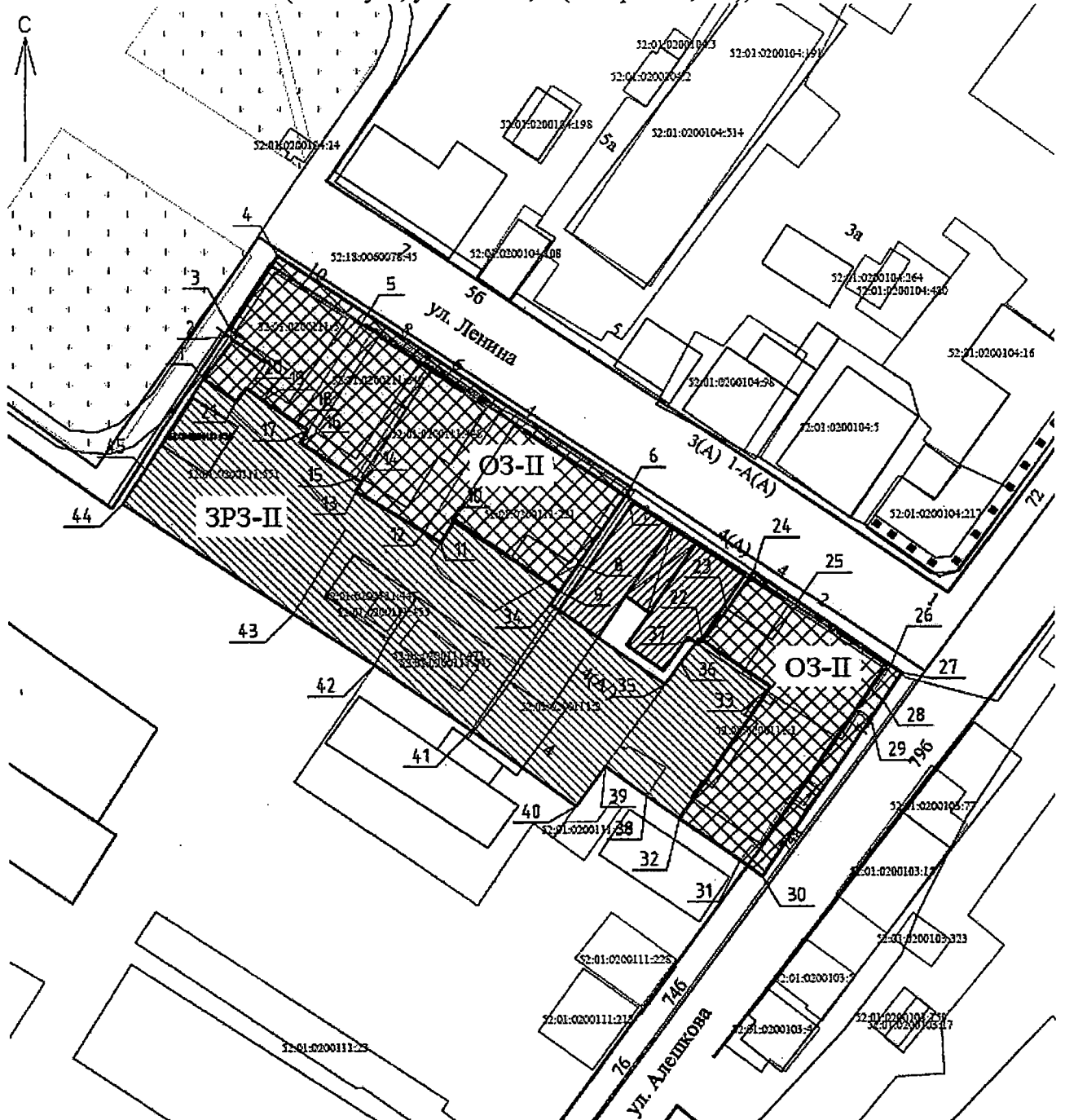
точки 27-9 (с востока): в створе с юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200104:98, далее по северо-восточной и северо-западной границам вышеуказанного участка;

точки 9-3 (с юга): по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200104:98, далее по линии, проходящей на расстоянии 16 м от красной линии ул. Ленина; до дома № 7 по ул. Ленина, далее по юго-восточному фасаду данного дома, затем по линии его северо-восточного фасада и в створе с ним до исходной точки.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Ветлуга	
	X	Y
3	33934,54	22648,62
15	33953,24	22660,92
16	33931,15	22694,77
17	33929,16	22698,52
18	33938,45	22705,02
19	33955,54	22716,01
20	33954,16	22718,15
21	33949,99	22724,28
22	33955,52	22728,04
23	33949,27	22737,68
24	33933,55	22729,69
25	33921,66	22722,41
26	33912,81	22715,87
27	33897,34	22740,03
28	33885,44	22732,77
29	33886,12	22731,73
30	33881,30	22728,09
31	33887,58	22718,58
9	33881,46	22713,61
8	33884,36	22708,18
7	33903,03	22680,55
6	33905,46	22676,78
5	33910,09	22669,92
4	33917,01	22674,59
3	33934,54	22648,62

Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Дом с лавками В.Чиркина"
 (г.Ветлуга, ул.Ленина, 4 (литеры А1, А2))



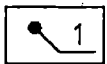
объект культурного наследия регионального значения "Дом с лавками В.Чиркина"



границы охранной зоны (ОЗ-II) объекта культурного наследия регионального значения "Дом с лавками В.Чиркина"



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-II) объекта культурного наследия регионального значения "Дом с лавками В.Чиркина"



характерная точка границ зон охраны

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Дом с лавками В.Чиркина" (г. Ветлуга, ул. Ленина, 4 (литеры
А1, А2))

Охранная зона (ОЗ-II)

Граница первого участка ОЗ-II проходит:

точки 1-4 (с запада): по северо-западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 52:01:0200111:551, 52:01:0200111:5;

точки 4-6 (с севера): по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200111:5, далее в створе с этой линией;

точки 6-9 (с востока): по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200111:221 и далее в створе с этой линией 6,5 м;

точки 9-1 (с юга): в створе с юго-восточным фасадом дома № 4а по ул. Ленина (наиболее отдаленной частью фасада), далее по юго-западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 52:01:0200111:448, 52:01:0200111:540, 52:01:0200111:5 до исходной точки.

Граница второго участка ОЗ-II проходит:

точки 32-24 (с запада): по линии, проходящей по выступам северо-западного фасада дома № 74 (литер А) по ул. Ленина, до юго-западного фасада дома № 2/74 на пересечении ул. Ленина и ул. Алешкова, далее по линии юго-западного фасада данного дома, затем по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200111:2;

точки 24-27 (с севера): по северо-восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами 52:01:0200111:2, 52:01:0200111:1;

точки 27-30 (с востока): в створе с линией крыльца дома № 2/74 на пересечении ул. Ленина и ул. Алешкова до угла дома № 74 (литера А) по ул. Алешкова;

точки 30-32 (с юга): по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200111:1 до исходной точки.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Ветлуга	
	X	Y
	участок 1	
1	33875,22	22611,13
2	33883,86	22617,73
3	33885,04	22616,31
4	33899,59	22625,73
5	33887,86	22643,35
6	33853,56	22695,34
7	33852,87	22694,89
8	33838,32	22684,87
9	33832,97	22681,18
10	33847,23	22660,47
11	33842,71	22657,56
12	33844,82	22654,28
13	33852,90	22640,89
14	33854,72	22642,03
15	33855,48	22640,81

16	33862,56	22630,03
17	33864,99	22631,61
18	33866,51	22629,27
19	33870,94	22622,76
20	33873,38	22619,52
21	33870,65	22617,54
1	33875,22	22611,13
участок 2		
32	33787,85	22704,73
33	33814,02	22722,67
22	33823,15	22709,46
23	33829,31	22714,25
24	33836,88	22719,49
25	33830,84	22728,22
26	33818,24	22746,62
27	33816,78	22748,76
28	33811,27	22744,98
29	33807,74	22742,56
30	33776,37	22721,06
31	33779,53	22716,76
32	33787,85	22704,73

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ- II

Граница проходит:

точки 44-1 (с запада): по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200111:551;

точки 1-33 (с севера): по юго-западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 52:01:0200111:5, 52:01:0200111:540, 52:01:0200111:448 до точки 10, далее в створе с юго-западным фасадом дома № 4а по ул. Ленина до точки 9, затем в створе с юго-западным фасадом дома № 4 (литера А) по ул. Ленина до точки 22, по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200111:2 до точки 37 и вдоль юго-западного фасада дома № 2/74 на пересечении ул. Ленина и ул. Алешкова до точки 33;

точки 33-40 (с востока): по линии, проходящей через выступы северо-западного фасада дома № 74 (литера А) по ул. Алешкова, до точки 32, расположенной на юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200111:1, далее по линии вышеуказанной границы до точки 38, далее в створе с этой линией до пересечения с юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200111:2 до точки 39, затем по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:01:0200111:1 до точки 40;

точки 40-44 (с юга): параллельно красной линии четной стороны улицы Ленина на расстоянии 57,6 м от неё.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Ветлуга	
	X	Y
44	33850,44	22595,09

45	33857,25	22599,61
1	33875,22	22611,13
21	33870,65	22617,54
20	33873,38	22619,52
19	33870,94	22622,76
18	33866,51	22629,27
17	33864,99	22631,61
16	33862,56	22630,03
15	33855,48	22640,81
14	33854,72	22642,03
13	33852,90	22640,89
12	33844,82	22654,28
11	33842,71	22657,56
10	33847,23	22660,47
9	33832,97	22681,18
34	33830,42	22679,39
35	33814,51	22701,95
36	33818,77	22705,05
37	33823,64	22708,83
22	33823,15	22709,46
33	33814,02	22722,67
32	33787,85	22704,73
38	33792,32	22698,28
39	33798,26	22690,12
40	33790,29	22684,32
41	33805,40	22663,55
42	33818,44	22644,50
43	33828,64	22628,67
44	33850,44	22595,09

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17 сентября 2018 г. № 646

Особый режим

использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах охранных зон объектов культурного наследия регионального
значения "Дом П.Кузнецова" (г. Ветлуга, ул. Ленина, 3 (литер А)) и "Дом с
лавками В.Чиркина" (г.Ветлуга, ул.Ленина, 4 (литеры А1, А2))
(далее – Режим)

Настоящим Режимом разрешается:

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

2) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов (домов №№ 4а, 5, 5б, 6, 7, 8, 10 по ул. Ленина), ограничение их капитального ремонта и реконструкции, а именно:

а) текущий и капитальный ремонт (без изменения фасадов);

б) ремонт фасадов – при сохранении общего исторического облика фасадов и ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

в) реконструкция с сохранением исторических:

высотных параметров;

объемно-пространственной структуры зданий;

общего исторического облика фасадов;

форм и размеров архитектурных деталей;

формы крыши и традиционных кровельных материалов;

подлинных ценных элементов фасадного декора;

исторической системы отделки, исторического цветового решения и системы покраски;

г) при необходимости - увеличение площади застройки объектов за счет пристроев с дворовой стороны при сохранении высотных параметров объектов;

3) благоустройство территории по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, беседок), пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения; соблюдение преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, применение традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

4) хозяйственная деятельность, не нарушающая условий восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, направленные на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик;

5) ремонт и реконструкция существующих объектов и их частей с обеспечением благоприятных условий визуального восприятия объектов культурного наследия;

б) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) указателей, памятных знаков, мемориальных досок;

б) строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов, скамеек;

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

д) временных рекламных конструкций (штендеров);

7) сохранение красных линий четной и нечетной сторон улицы Ленина.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объектов культурного наследия;

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 раздела 1 настоящего Режима;

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом;

5) применение при разработке проектов и производстве работ по капитальному ремонту и реконструкции зданий технологий, оказывающих динамические воздействия на объекты культурного наследия и прилегающие к ним территории.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом требований, определенных настоящим Режимом.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17 сентября 2018 г. № 646

Особый режим

использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объектов культурного наследия регионального значения "Дом П.Кузнецова"
(г. Ветлуга, ул. Ленина, 3 (литер А)) и "Дом с лавками В.Чиркина"
(г.Ветлуга, ул.Ленина, 4 (литеры А1, А2))
(далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) размещение объектов нового капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей – при обеспечении сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительном окружении, исключая негативное влияние на объекты культурного наследия, - с учетом следующих требований:

а) обеспечение масштабного соответствия габаритов новой застройки с существующей градостроительной средой; предельные высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции: 8,0 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза или 11,5 м до верха конька скатной кровли;

б) применение скатных крыш (двухскатных, двухскатных с вальмой, вальмовых); допускается применение мезонинов, односкатных крыш;

в) цветовые решения – нейтральные, без использования ярких цветов, кровельные покрытия – красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонов;

2) в отношении объектов, не имеющих архитектурно-художественной ценности, объектов современной архитектуры – ремонт, реконструкция с сохранением высотных параметров;

3) благоустройство дворовых территорий, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объектов культурного наследия; предпочтительно соблюдение преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства,

применение традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл); материал наружного ограждения участков – без применения сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) мемориальных досок;

б) строительной сетки с изображением объекта ремонта (реконструкции);

в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации;

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

д) временных рекламных конструкций: штендеров;

5) прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

б) при производстве строительных работ – применение технологий строительного производства, исключая динамические воздействия на объекты культурного наследия и прилегающие к ним территории.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) применение крыш мансардного типа (с переломом);

2) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий и сооружений, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, а также материалов (сайдинг, пластик), оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий;

4) установка средств наружной рекламы и информации, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия (кронштейнов на опорах; крышных рекламных конструкций всех видов и др., за

исключением средств рекламы и информации, указанных в пункте 4 раздела 1 настоящего режима);

5) размещение автопарковок и автостоянок, не связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом требований, определенных настоящим Режимом.
