Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.10.2022 № 864

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)" (г. Нижний Новгород, ул. КИМ, 94) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с 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", в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)" (г. Нижний Новгород, ул. КИМ, 94) в его исторической среде Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)" (г. Нижний Новгород, ул.КИМ, 94) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород в пределах своей компетенции обеспечить

соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляет управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

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

И.о.Губернатора

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

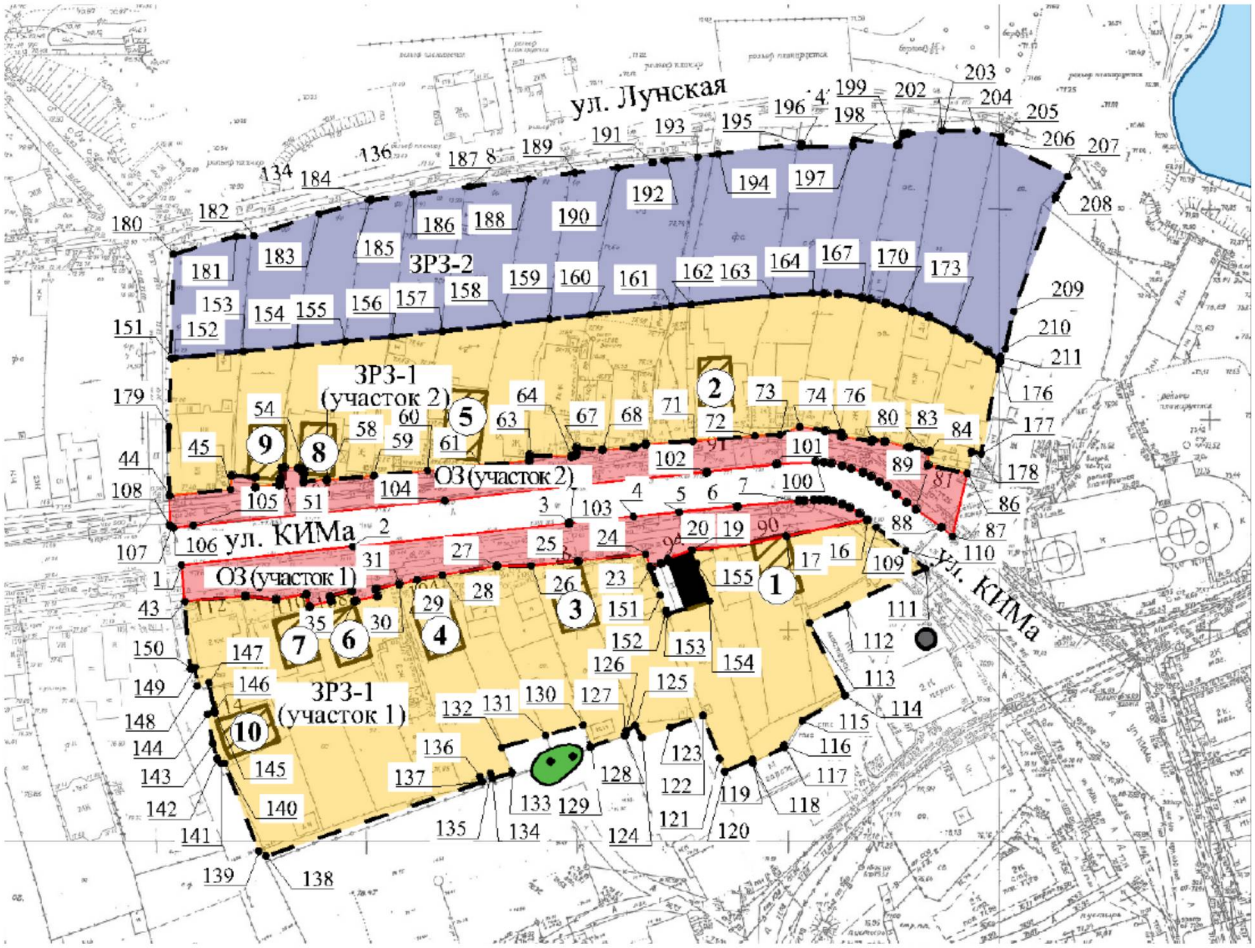
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 65B9C966BEA8E52FDA93BEBFE5C98E2C7F44096E
Кому выдан: Гнеушев Андрей Николаевич
Действителен: с 13.01.2022 до 13.04.2023

А.Н.Гнеушев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 28.10.2022 № 864

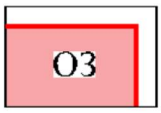
Зоны охраны
объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)"
(г. Нижний Новгород, ул. КИМ, 94)



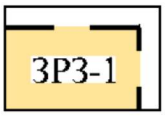
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- объект культурного наследия
"Дом жилой (дер.)"

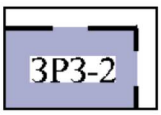
- исторически ценные градоформирующие объекты
1. "Жилой дом" (ул. КИМа, 90)
2. "Жилой дом" (ул. КИМа, 91)
3. "Жилой дом" (ул. КИМа, 98)
4. "Жилой дом" (ул. КИМа, 104)
5. "Жилой дом" (ул. КИМа, 99)
6. "Жилой дом" (ул. КИМа, 108)
7. "Жилой дом" (ул. КИМа, 110)
8. "Жилой дом" (ул. КИМа, 105)
9. "Жилой дом" (ул. КИМа, 107)
10. "Жилой дом" (ул. КИМа, 114)



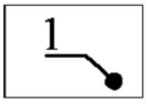
- охранная зона (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2))



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2))



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)



- характерная точка границ зон охраны

Координаты характерных точек границ охранной зоны
(ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2)) объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)"

ОЗ (участок 1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	536506.11	2205513.09
2	536510.50	2205553.72
3	536516.17	2205605.11
4	536517.71	2205620.45
5	536518.78	2205631.10
6	536520.16	2205644.80
7	536521.39	2205659.54
8	536521.49	2205660.71
9	536521.70	2205663.10
10	536521.70	2205664.41
11	536521.62	2205666.11
12	536521.31	2205667.68
13	536520.64	2205669.87
14	536519.86	2205671.60
15	536518.43	2205673.96
16	536516.92	2205675.79
17	536513.06	2205656.56
18	536510.72	2205644.92
19	536509.66	2205634.16
20	536507.57	2205628.38
21	536507.06	2205628.53
22	536506.42	2205626.73
23	536505.57	2205624.44
24	536508.62	2205623.44
25	536507.04	2205607.28

26	536505.95	2205596.20
27	536505.80	2205587.94
28	536503.69	2205575.06
29	536502.57	2205569.04
30	536501.35	2205564.85
31	536501.60	2205564.80
32	536500.39	2205559.21
33	536498.65	2205559.56
34	536497.60	2205554.43
35	536497.52	2205554.17
36	536500.00	2205553.51
37	536498.62	2205548.32
38	536497.51	2205548.56
39	536496.17	2205543.47
40	536499.18	2205542.67
41	536497.85	2205535.58
42	536498.74	2205528.26
43	536497.42	2205513.84
1	536506.11	2205513.09

ОЗ (участок 2):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
44	536522.67	2205510.19
45	536524.09	2205524.73
46	536527.51	2205525.01
47	536527.04	2205530.56
48	536524.66	2205530.61
49	536525.23	2205536.35
50	536526.62	2205536.43
51	536529.44	2205536.73
52	536529.38	2205537.43
53	536529.21	2205540.82
54	536529.06	2205542.17
55	536527.89	2205542.04
56	536525.98	2205542.02
57	536526.51	2205547.62
58	536526.33	2205547.62
59	536527.42	2205558.78
60	536528.64	2205571.57
61	536529.88	2205584.01
62	536531.02	2205595.68
63	536532.32	2205595.76
64	536531.99	2205605.63

65	536532.18	2205606.51
66	536532.77	2205606.81
67	536534.04	2205606.94
68	536533.56	2205613.10
69	536534.07	2205620.55
70	536534.89	2205623.39
71	536535.58	2205634.31
72	536536.88	2205649.14
73	536537.11	2205655.03
74	536539.04	2205659.79
75	536538.05	2205665.74
76	536537.81	2205669.58
77	536536.79	2205669.50
78	536536.75	2205669.90
79	536535.57	2205676.79
80	536536.00	2205676.85
81	536535.50	2205679.90
82	536534.18	2205685.80
83	536533.15	2205690.04
84	536533.14	2205690.56
85	536529.88	2205690.17
86	536528.03	2205699.54
87	536512.97	2205696.13
88	536515.12	2205693.38
89	536519.41	2205687.34
90	536521.01	2205685.07
91	536523.10	2205682.55
92	536524.87	2205680.44
93	536526.03	2205678.68
94	536527.19	2205676.71
95	536528.19	2205674.80
96	536529.10	2205672.00
97	536529.80	2205669.74
98	536530.40	2205667.15
99	536530.65	2205665.38
100	536530.71	2205663.47
101	536530.09	2205654.23
102	536528.25	2205637.55
103	536524.99	2205606.35
104	536521.49	2205575.69
105	536515.56	2205515.88
106	536515.03	2205511.16
107	536515.23	2205510.65
108	536515.61	2205510.24
44	536522.67	2205510.19

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2), ЗРЗ-2) объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)"

ЗРЗ-1 (участок 1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
43	536497.42	2205513.84
42	536498.74	2205528.26
41	536497.85	2205535.58
40	536499.18	2205542.67
39	536496.17	2205543.47
38	536497.51	2205548.56
37	536498.62	2205548.32
36	536500.00	2205553.51
35	536497.52	2205554.17
34	536497.60	2205554.43
33	536498.65	2205559.56
32	536500.39	2205559.21
31	536501.60	2205564.80
30	536501.35	2205564.85
29	536502.57	2205569.04
28	536503.69	2205575.06
27	536505.80	2205587.94
26	536505.95	2205596.20
25	536507.04	2205607.28
24	536508.62	2205623.44
23	536505.57	2205624.44
151	536499.00	2205626.60
152	536495.41	2205627.97
153	536494.47	2205628.31
154	536497.50	2205638.27
155	536506.38	2205635.26
19	536509.66	2205634.16
18	536510.72	2205644.92
17	536513.06	2205656.56
16	536516.92	2205675.79
109	536515.14	2205677.93
110	536509.40	2205684.90
111	536505.16	2205689.60
112	536496.48	2205670.91
113	536492.35	2205662.02
114	536475.08	2205670.52
115	536469.11	2205660.35

116	536463.16	2205655.80
117	536462.82	2205656.12
118	536459.03	2205648.61
119	536459.88	2205648.42
120	536457.02	2205641.91
121	536460.09	2205640.70
122	536470.35	2205636.75
123	536467.54	2205629.00
124	536465.17	2205622.45
125	536468.01	2205620.92
126	536466.72	2205618.74
127	536465.65	2205618.49
128	536465.63	2205618.34
129	536462.91	2205610.34
130	536468.12	2205608.56
131	536465.66	2205599.66
132	536462.77	2205589.19
133	536456.68	2205591.64
134	536455.32	2205586.94
135	536456.60	2205586.46
136	536455.84	2205584.02
137	536454.57	2205584.50
138	536436.93	2205533.19
139	536438.14	2205531.43
140	536459.02	2205523.25
141	536458.88	2205522.50
142	536460.14	2205521.56
143	536463.74	2205520.54
144	536470.60	2205519.23
145	536471.00	2205521.01
146	536471.50	2205520.88
147	536478.10	2205519.59
148	536477.41	2205516.79
149	536481.80	2205516.27
150	536481.58	2205515.20
43	536497.42	2205513.84

ЗРЗ-1 (участок 2):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
151	536555.21	2205510.51
152	536555.34	2205511.64
153	536556.92	2205527.63
154	536558.21	2205540.56

155	536559.35	2205552.07
156	536560.44	2205563.10
157	536561.68	2205575.09
158	536563.36	2205589.84
159	536564.58	2205600.51
160	536565.62	2205610.35
161	536567.59	2205629.20
162	536568.10	2205634.01
163	536570.13	2205653.44
164	536570.75	2205662.75
165	536570.66	2205665.61
166	536570.56	2205668.84
167	536569.75	2205674.51
168	536569.31	2205676.43
169	536568.45	2205680.15
170	536567.23	2205684.10
171	536566.47	2205686.42
172	536565.18	2205690.36
173	536562.11	2205696.24
174	536559.97	2205699.88
175	536556.99	2205704.38
176	536554.60	2205707.24
177	536532.58	2205702.89
178	536533.15	2205700.70
86	536528.03	2205699.54
85	536529.88	2205690.17
84	536533.14	2205690.56
83	536533.15	2205690.04
82	536534.18	2205685.80
81	536535.50	2205679.90
80	536536.00	2205676.85
79	536535.57	2205676.79
78	536536.75	2205669.90
77	536536.79	2205669.50
76	536537.81	2205669.58
75	536538.05	2205665.74
74	536539.04	2205659.79
73	536537.11	2205655.03
72	536536.88	2205649.14
71	536535.58	2205634.31
70	536534.89	2205623.39
69	536534.07	2205620.55
68	536533.56	2205613.10
67	536534.04	2205606.94
66	536532.77	2205606.81
65	536532.18	2205606.51

64	536531.99	2205605.63
63	536532.32	2205595.76
62	536531.02	2205595.68
61	536529.88	2205584.01
60	536528.64	2205571.57
59	536527.42	2205558.78
58	536526.33	2205547.62
57	536526.51	2205547.62
56	536525.98	2205542.02
55	536527.89	2205542.04
54	536529.06	2205542.17
53	536529.21	2205540.82
52	536529.38	2205537.43
51	536529.44	2205536.73
50	536526.62	2205536.43
49	536525.23	2205536.35
48	536524.66	2205530.61
47	536527.04	2205530.56
46	536527.51	2205525.01
45	536524.09	2205524.73
44	536522.67	2205510.19
179	536539.01	2205510.08
151	536555.21	2205510.51

ЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
180	536580.01	2205511.17
181	536584.20	2205526.04
182	536584.41	2205530.27
183	536589.63	2205545.84
184	536593.06	2205558.03
185	536592.85	2205557.99
186	536594.21	2205568.23
187	536595.98	2205581.54
188	536597.91	2205595.66
189	536599.37	2205606.54
190	536600.54	2205616.77
191	536601.81	2205624.97
192	536602.22	2205627.96
193	536603.02	2205635.49
194	536603.88	2205640.45
195	536606.36	2205660.12
196	536605.54	2205659.98

197	536605.74	2205672.37
198	536607.16	2205672.65
199	536605.88	2205683.02
200	536608.59	2205684.34
201	536608.63	2205685.49
202	536609.30	2205693.51
203	536609.32	2205693.62
204	536609.44	2205701.81
205	536607.93	2205707.64
206	536606.55	2205707.48
207	536598.46	2205723.53
208	536593.60	2205720.58
209	536566.48	2205710.61
210	536557.46	2205708.62
211	536555.63	2205707.44
176	536554.60	2205707.24
175	536556.99	2205704.38
174	536559.97	2205699.88
173	536562.11	2205696.24
172	536565.18	2205690.36
171	536566.47	2205686.42
170	536567.23	2205684.10
169	536568.45	2205680.15
168	536569.31	2205676.43
167	536569.75	2205674.51
166	536570.56	2205668.84
165	536570.66	2205665.61
164	536570.75	2205662.75
163	536570.13	2205653.44
162	536568.10	2205634.01
161	536567.59	2205629.20
160	536565.62	2205610.35
159	536564.58	2205600.51
158	536563.36	2205589.84
157	536561.68	2205575.09
156	536560.44	2205563.10
155	536559.35	2205552.07
154	536558.21	2205540.56
153	536556.92	2205527.63
152	536555.34	2205511.64
151	536555.21	2205510.51
180	536580.01	2205511.17

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 28.10.2022 № 864

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.)" (г. Нижний Новгород, ул. КИМ, 94)

I. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2)) объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)"

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" на основании проектов, имеющих в составе раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованный в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) благоустройство территории, включая организацию тротуаров, пешеходных дорожек и площадок, велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм, предусматривающих поддержание исторического облика окружающего пространства объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)";

3) адаптация существующей городской среды и организация доступной среды для маломобильных групп населения;

4) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников, посадка деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)";

5) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м х 1,2 м;

б) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 метров;

в) скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5х1,5 м до 0,7х1,8 м;

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

д) установка объектов системы городской ориентирующей информации с учетом сохранения линий обзора и восприятия объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)";

6) подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

7) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" и защита его от динамических воздействий.

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" и регенерацию историко-градостроительной среды;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия "Дом жилой (дер.)", в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

3) размещение некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций и т.п.);

4) вырубка деревьев за исключением вынужденных рубок;

5) установка средств наружной рекламы и информации за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 раздела 1 настоящих требований;

6) прокладка внешних инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) или оборудования наземным, надземным, совмещенным способом, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;

7) применение при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия "Дом жилой (дер.)" и прилегающие к нему территории.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)", устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2) объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)"

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" в его историко-градостроительной среде на основании проектов, имеющих в составе раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованный с органом исполнительной власти Нижегородской области,

уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей, при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки с существующей историко-градостроительной средой с учетом следующих требований:

а) разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или в пределах 9,0 м от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской кровли; карниза, конька скатной крыши; надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования);

б) формирование новой жилой застройки по типу и стилистике сложившейся окружающей историко-градостроительной среды;

в) применение скатных крыш, плоской кровли; допускается применение мезонинов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) применение традиционных для данной местности материалов: материал стен – деревянный брус, бревно, кирпич, с возможностью оштукатуривания и без применения сайдинга в отделке;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки; кровельные покрытия в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

е) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" в его историко-градостроительной и природной среде;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м х 1,2 м;

б) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 метров;

в) скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5х1,5 м до 0,7х1,8 м;

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

д) установка объектов системы городской ориентирующей информации с учетом сохранения линий обзора и восприятия объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)";

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов коммунального обслуживания (инженерной инфраструктуры), подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций исключив их размещение надземным и наземным способом с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

6) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (с участками: ЗРЗ-1 (участок 1) и ЗРЗ-1 (участок 2)) объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" и на прилегающей к ней территории;

7) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов: "Жилой дом" (ул. КИМа, 90) в ЗРЗ-1 (участок 1); "Жилой дом" (ул. КИМа, 91) в ЗРЗ-1 (участок 2); "Жилой дом" (ул. КИМа, 98) в ЗРЗ-1 (участок 1); "Жилой дом" (ул. КИМа, 104) в ЗРЗ-1 (участок 1); "Жилой дом" (ул. КИМа, 99) в ЗРЗ-1 (участок 2); "Жилой дом" (ул. КИМа, 108) в ЗРЗ-1 (участок 1); "Жилой дом"

(ул. КИМа, 110) в ЗРЗ-1 (участок 1); "Жилой дом" (ул. КИМа, 105) в ЗРЗ-1 (участок 2); "Жилой дом" (ул. КИМа, 107) в ЗРЗ-1 (участок 2); "Жилой дом" (ул. КИМа, 114) в ЗРЗ-1 (участок 1), 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;

– общего исторического облика фасадов и их материалов;

– форм и размеров архитектурных деталей;

– формы крыши и традиционных кровельных материалов;

– подлинных ценных элементов фасадного декора (в том числе оконного остекления и дверных полотен);

– исторической системы отделки, исторического цветового решения и системы покраски;

г) увеличение площади застройки за счет пристроев с дворовой стороны при сохранении высоты объекта;

При неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценных градоформирующих объектов, подтвержденном инженерным обследованием, допустима их разборка (снос) с последующим на его месте компенсационным строительством с воссозданием архитектурного решения фасадов разбираемого объекта и его исторических параметров и характеристик. Разборка (снос) проводится после их научной фиксации (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация).

2. Запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия;

2) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)":

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

д) больших остекленных поверхностей;

3) прокладка внешних инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным, совмещенном способами, а также по фасадам зданий;

4) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

5) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;

6) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 раздела 1 настоящих требований;

7) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)", в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории;

8) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, работ по капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия "Дом жилой (дер.)", прилегающие к нему территории, а также на исторически ценные градоформирующие объекты:

"Жилой дом" (ул. КИМа, 90) в ЗРЗ-1 (участок 1); "Жилой дом" (ул. КИМа, 91 в ЗРЗ-1 (участок 2); "Жилой дом" (ул. КИМа, 98 в ЗРЗ-1 (участок 1); "Жилой дом" (ул. КИМа, 104) в ЗРЗ-1 (участок 1); "Жилой дом" (ул. КИМа, 99) в ЗРЗ-1 (участок 2); "Жилой дом" (ул. КИМа, 108) в ЗРЗ-1 (участок 1); "Жилой дом" (ул. КИМа, 110) в ЗРЗ-1 (участок 1); "Жилой дом" (ул. КИМа, 105) в ЗРЗ-1 (участок 2); "Жилой дом" (ул. КИМа, 107) в ЗРЗ-1 (участок 2); "Жилой дом" (ул. КИМа, 114) в ЗРЗ-1 (участок 1).

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)", устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.

III. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)"

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" в его историко-градостроительной среде;

2) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей, при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки с существующей историко-градостроительной средой с учетом следующих требований:

а) разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или в пределах 12,0 м от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской кровли; карниза, конька

скатной крыши; надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования);

б) формирование новой жилой застройки по типу и стилистике сложившейся окружающей историко-градостроительной среды;

в) применение скатных крыш, плоской кровли; допускается применение мезонинов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

г) применение традиционных для данной местности материалов: материал стен – деревянный брус, бревно, кирпич, с возможностью оштукатуривания и без применения сайдинга в отделке;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки; кровельные покрытия в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

е) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" в его историко-градостроительной и природной среде;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м х 1,2 м;

б) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 метров;

в) скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5х1,5 м до 0,7х1,8 м;

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

д) установка объектов системы городской ориентирующей информации с учетом сохранения линий обзора и восприятия объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)";

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов коммунального обслуживания (инженерной инфраструктуры), подземная прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций исключив их размещение надземным и наземным способом с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

6) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" и на прилегающей к ней территории.

2. Запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)" и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия;

2) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)":

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

д) больших остекленных поверхностей;

3) прокладка внешних инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным, надземным, совмещенном способами, а также по фасадам зданий;

4) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

5) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;

6) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 раздела 1 настоящих требований;

7) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)", в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Дом жилой (дер.)", устанавливаются правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода с учетом настоящих требований.