



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.01.2025

№ 56

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс зданий уездной тюрьмы»
(Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна,
ул. Рязанова, 20 (литеры А, А1, А2)), утверждении режимов
использования земель и 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий уездной тюрьмы» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литеры А, А1, А2)), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения «Тюремный корпус» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литера А1)), «Административное здание» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литера А2)), «Служебный корпус» (Нижегородская область, Балахнинский район,

г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литера А)), «Кирпичная ограда с воротами» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20), 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 регионального значения «Комплекс зданий уездной тюрьмы» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литеры А, А1, А2)), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения «Тюремный корпус» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литера А1)), «Административное здание» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литера А2)), «Служебный корпус» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литера А)), «Кирпичная ограда с воротами» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области:

3.1. Внести сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в установленном законодательством порядке, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. Направить информацию об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, режимах использования земель и требованиях

к градостроительным регламентам в границах данных зон в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. В течение семи дней направить настоящее постановление главе администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

3.4. Разместить информацию об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления Балахнинского муниципального округа Нижегородской области:

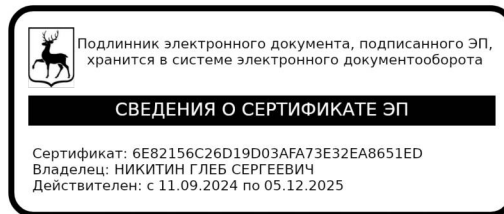
- разместить сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области;

- в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

5. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, 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.

6. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

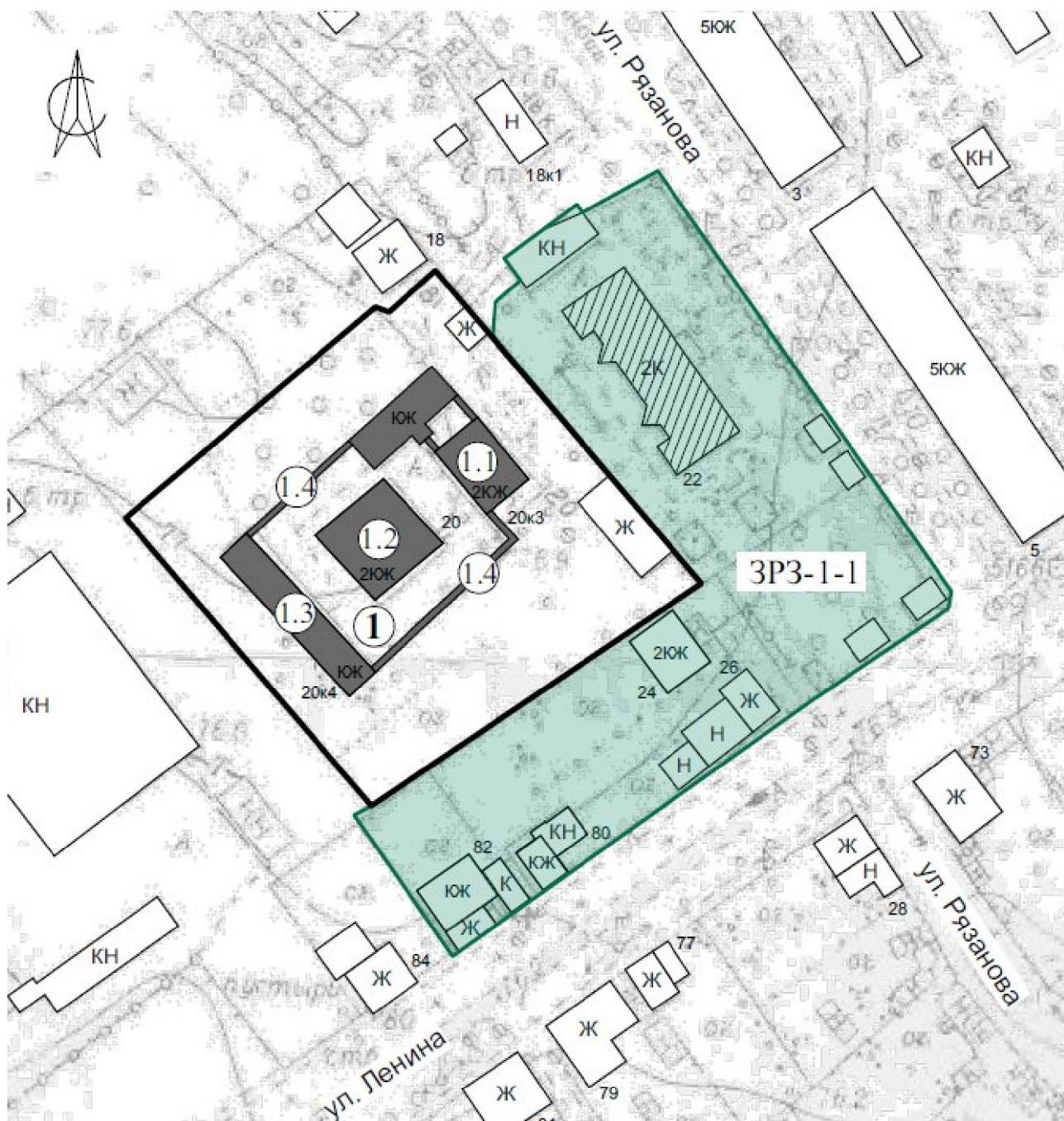
Губернатор



Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 31.01.2025 № 56

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс зданий уездной тюрьмы» (Нижегородская область,
Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литеры А, А1, А2))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



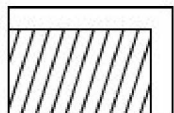
- объект культурного наследия «Комплекс зданий уездной тюрьмы» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литеры А, А1, А2)):

1.1. «Административное здание» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литера А2)),

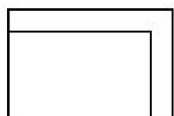
1.2. «Тюремный корпус» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литера А1)),

1.3. «Служебный корпус» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литера А)),

1.4. «Кирпичная ограда с воротами» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20)



- исторически ценный градоформирующий объект



- объекты капитального строительства

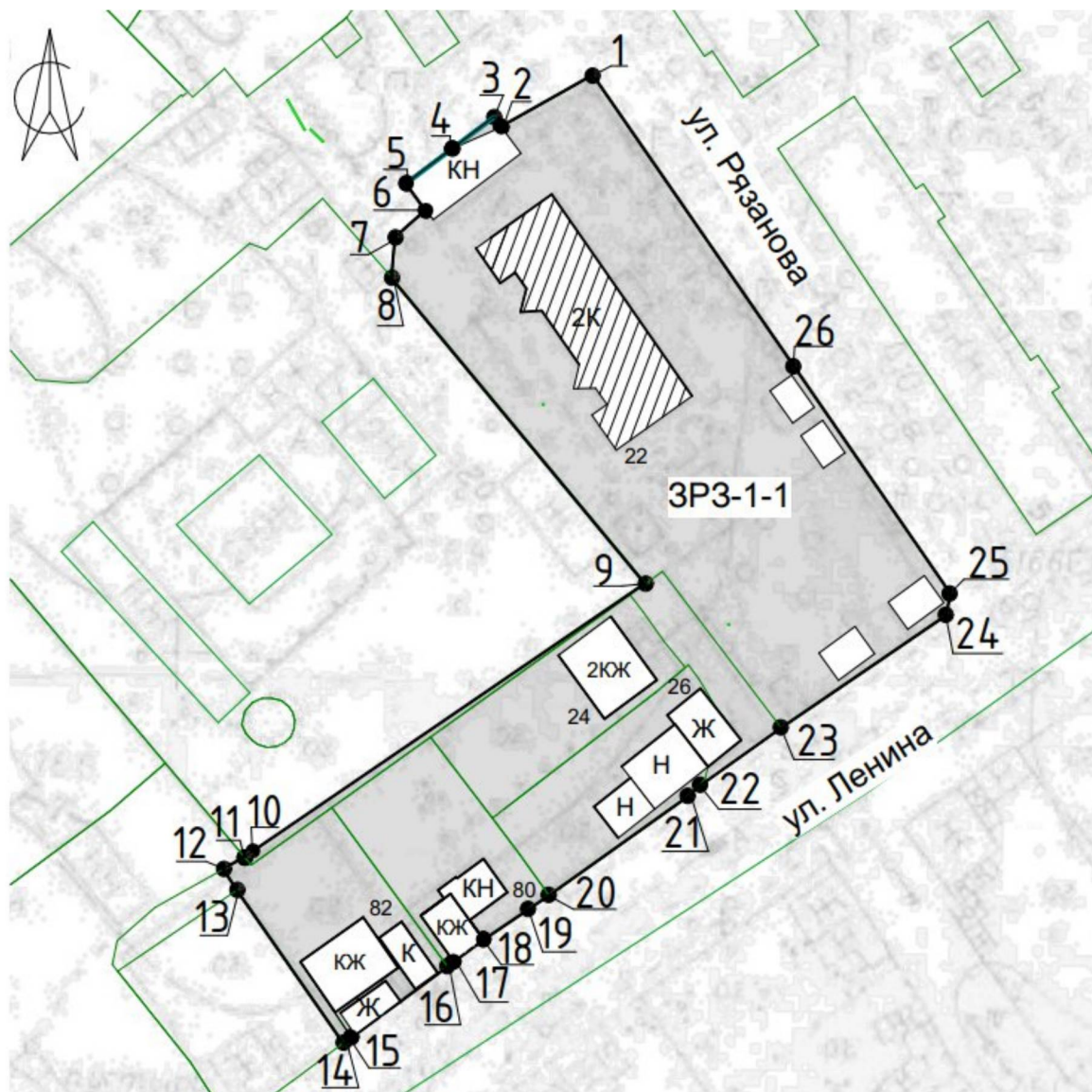


- граница территории объекта культурного наследия



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий уездной тюрьмы» (Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литеры А, А1, А2))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объекты капитального строительства



- исторически ценный градоформирующий объект



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



- обозначение характерной точки границы территории

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий уездной тюрьмы»
(Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20
(литеры А, А1, А2))

ЗРЗ-1-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	548503.77	2191714.53
2	548495.56	2191699.76
3	548497.15	2191698.61
4	548492.11	2191691.85
5	548486.58	2191684.43
6	548482.25	2191687.57
7	548477.93	2191682.64
8	548471.49	2191682.08
9	548422.61	2191723.13
10	548378.86	2191658.26
11	548378.85	2191658.25
12	548377.03	2191654.88
13	548373.68	2191657.05
14	548349.27	2191674.23
15	548350.17	2191675.46
16	548361.49	2191691.01
17	548362.28	2191692.01
18	548365.80	2191696.84
19	548370.64	2191704.08
20	548372.89	2191707.42
21	548388.70	2191729.91
22	548390.47	2191731.92
23	548399.65	2191744.98
24	548417.63	2191771.68
25	548421.03	2191772.31
26	548457.33	2191747.01
1	548503.77	2191714.53

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 31.01.2025 № 56

**Режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс
зданий уездной тюрьмы» (Нижегородская область, Балахнинский
район, г. Балахна, ул. Рязанова, 20 (литеры А, А1, А2))**

Режимы использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий уездной тюрьмы» в его историко-градостроительной среде.

1.2. Размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, а также их частей с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высота не более 9,0 м от существующего уровня земли до конька скатной кровли (не более 2 этажей);

б) стилистическая направленность архитектуры – нейтральная;

в) силуэтность – нейтральная;

г) форма крыш – двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; допускается применение мезонинов; для хозяйственных строений допускается односкатная форма крыши;

д) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтрального характера, с допустимым выделением декоративных элементов.

1.3. Ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Рязанова, 22 с сохранением архитектурного облика, формы крыши и применением традиционных материалов, в том числе отделочных, цветового решения (штукатурка с последующей окраской неярких приглушенных тонов).

1.4. Благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), мощение территории, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками архитектурной среды;

б) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);

г) устройство ограждений – прозрачных металлических высотой не более 2,0 м;

д) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий уездной тюрьмы»;

е) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров.

1.5. Установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) информационных надписей, вывесок и обозначений с площадью информационного поля в пределах 1,6 кв. метра;

б) строительные сетки с изображением объекта ремонта, реконструкции, строительства;

в) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное.

1.6. Ремонт существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь), а также строительство и реконструкция подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

1.7. Снос или демонтаж объектов, не обладающих историко-культурной ценностью.

2. Запрещается:

2.1. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий уездной тюрьмы».

2.2. Применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий уездной тюрьмы»:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ненатуральных строительных и отделочных материалов (сайдинг, пластик), кроме имитирующих натуральные (керамогранит, штукатурка, плитка под кирпич);

г) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

д) больших остекленных поверхностей.

2.3. Применение при устройстве уличных ограждений глухих металлических из профнастила ограждающих конструкций, а также глухих ограждений, выходящих на территории общего пользования (улицы, проезды), ярких и контрастирующих цветовых решений.

2.4. Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1.5 настоящего раздела.

2.5. Установка нестационарных торговых объектов (за исключением временных, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий).

2.6. Строительство и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) наземным, надземным способами и по фасадам зданий.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий уездной тюрьмы», устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.
