



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.03.2026

№ 94

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Флигель усадьбы Ф.А.Шмелева»
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
ул. Ковалихинская, 4а (литера Б)), утверждении ограничений
использования земельных участков и их частей 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», законами Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти 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 «Флигель усадьбы Ф.А.Шмелева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ковалихинская, 4а (литера Б)) 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 «Флигель усадьбы Ф.А.Шмелева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ковалихинская, 4а (литера Б)) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые ограничения использования земельных участков и их частей 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, ограничениях использования земельных участков и их частей и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. В течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления направить настоящее постановление главе администрации городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

3.4. Разместить информацию об утвержденных границах зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, ограничениях использования земельных участков и их

частей и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

5. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области:

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

- в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение ограничений использования земельных участков и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, утвержденных настоящим постановлением.

6. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи 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.

7. 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 19.03.2026 № 94

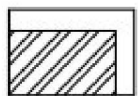
**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Флигель усадьбы Ф.А.Шмелева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
ул. Ковалихинская, 4а (литера Б))**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



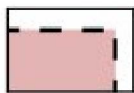
- объект культурного наследия регионального значения:
1. «Флигель усадьбы Ф.А.Шмелева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ковалихинская, 4а (литера Б))



- ценные объекты историко-градостроительной среды

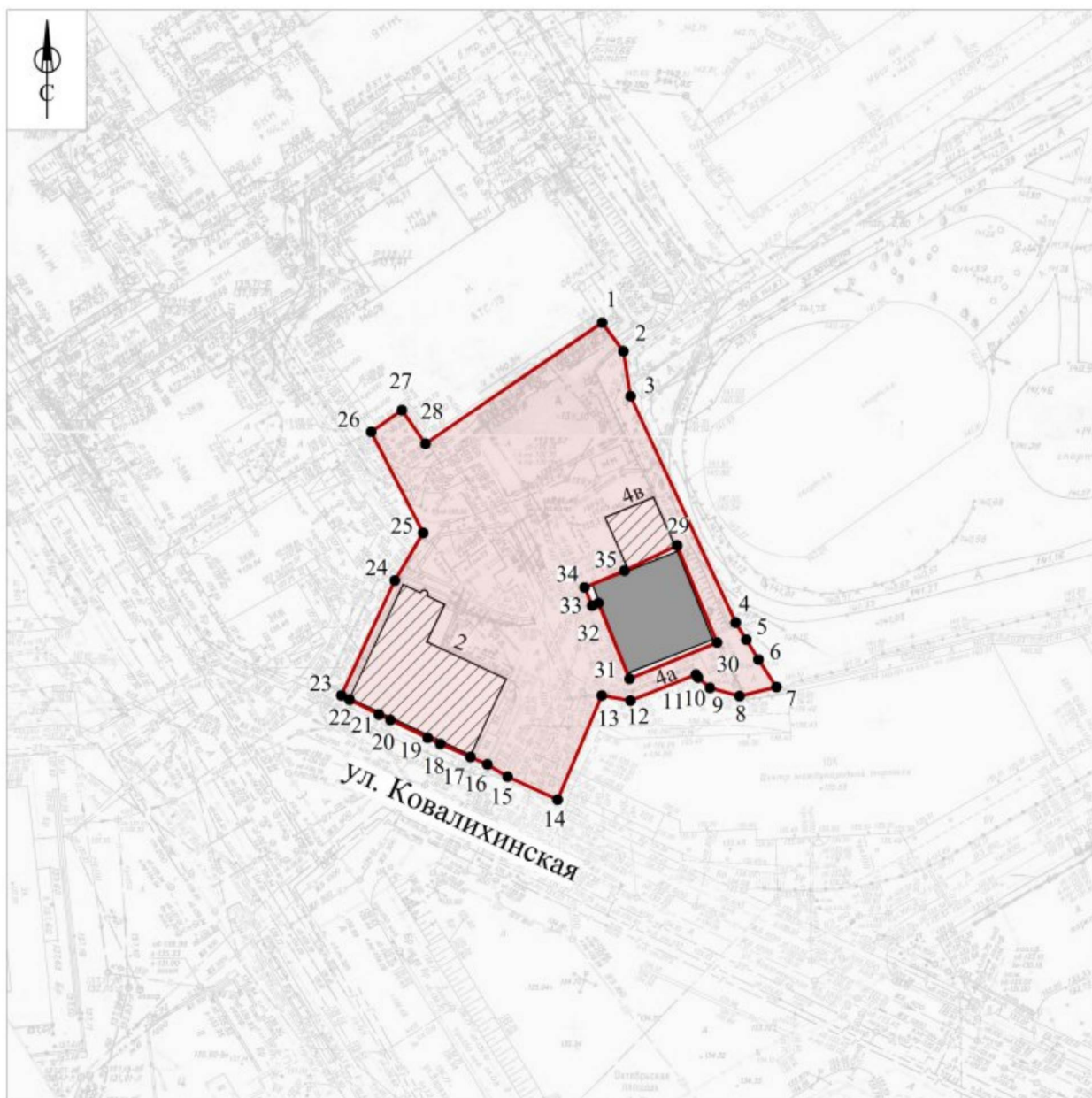


- границы территории объекта культурного наследия



- охрannая зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Схема характерных точек границы охрannой зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы Ф.А.Шмелева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ковалихинская, 4а (литера Б))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



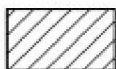
- граница охрannой зоны



- обозначение характерной точки границы территории



- объект культурного наследия «Флигель усадьбы Ф.А.Шмелева»



- ценные объекты историко-градостроительной среды

Описание местоположения границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы Ф.А.Шмелева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ковалихинская, 4а (литера Б))

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики охранной зоны (ОЗ)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение охранной зоны (ОЗ)	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
2	Площадь охранной зоны (ОЗ) +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	2626 м ² ± 17.94 м ²
3	Иные характеристики охранной зоны (ОЗ)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ охранной зоны (ОЗ)					
1. Система координат <u>МСК-52</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур					
1	530114,68	2216755,17	Картометрический метод	0,10	-
2	530110,03	2216758,63	Картометрический метод	0,10	-
3	530102,75	2216759,78	Картометрический метод	0,10	-
4	530066,07	2216776,83	Картометрический метод	0,10	-
5	530063,29	2216778,56	Картометрический метод	0,10	-
6	530060,08	2216780,53	Картометрический метод	0,10	-

			ский метод		
7	530055,62	2216783,44	Картометрический метод	0,10	-
8	530054,15	2216777,45	Картометрический метод	0,10	-
9	530055,47	2216772,65	Картометрический метод	0,10	-
10	530057,17	2216770,72	Картометрический метод	0,10	-
11	530057,63	2216770,39	Картометрический метод	0,10	-
12	530053,42	2216759,77	Картометрический метод	0,10	-
13	530054,25	2216755,12	Картометрический метод	0,10	-
14	530037,36	2216747,95	Картометрический метод	0,10	-
15	530041,09	2216739,83	Картометрический метод	0,10	-
16	530043,07	2216736,56	Картометрический метод	0,10	-
17	530044,27	2216733,81	Картометрический метод	0,10	-
18	530046,41	2216728,91	Картометрический метод	0,10	-
19	530047,38	2216726,88	Картометрический метод	0,10	-
20	530050,28	2216720,84	Картометрический метод	0,10	-
21	530051,18	2216718,95	Картометрический метод	0,10	-
22	530053,58	2216714,21	Картометрический метод	0,10	-
23	530054,26	2216712,87	Картометрический метод	0,10	-
24	530072,89	2216721,55	Картометрический метод	0,10	-
25	530080,60	2216726,15	Картометрический метод	0,10	-
26	530096,99	2216717,72	Картометрический метод	0,10	-
27	530100,49	2216722,69	Картометрический метод	0,10	-

28	530095,05	2216726,52	Картометрический метод	0,10	-
1	530114,68	2216755,17	Картометрический метод	0,10	-
Внутренний контур					
29	530078,54	2216767,34	Картометрический метод	0,10	-
30	530062,83	2216773,83	Картометрический метод	0,10	-
31	530056,96	2216759,61	Картометрический метод	0,10	-
32	530069,24	2216754,58	Картометрический метод	0,10	-
33	530068,81	2216753,55	Картометрический метод	0,10	-
34	530071,76	2216752,32	Картометрический метод	0,10	-
35	530074,48	2216758,79	Картометрический метод	0,10	-
29	530078,54	2216767,34	Картометрический метод	0,10	-

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 19.03.2026 № 94

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы Ф.А.Шмелева» (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ковалихинская, 4а (литера Б))

Охранная зона (ОЗ)

1. В границах охранной зоны (ОЗ) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

запрет на:

1.1. Строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

1.2. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку, в том числе оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты зданий.

1.3. Размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

1.4. Строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий).

1.5. Реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению.

1.6. Размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды.

К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной среды, относятся:

- мемориальные доски, памятные знаки, информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 кв.м;

- указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине.

1.7. На размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

1.8. На размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

1.9. На проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, в том числе:

- устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит,

гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

- установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

- посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);

- применение ограждений на общественных территориях с использованием материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

- применение временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ.

2. В границах охранной зоны (ОЗ) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
Требования к объемно-пространственным характеристикам	Сохранение существующих объемных параметров объектов капитального строительства, запрет на устройство плоских крыш и крыш мансардного типа с переломом
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	Сохранение существующего архитектурного облика объектов историко-градостроительной среды
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства	Применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, не нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды; запрещается применение облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами; запрещается фрагментарная отделка

	фасадов зданий, формирующих территории общего пользования
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и крышах объектов капитального строительства	запрещается размещение инженерного оборудования и инженерных сетей на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования
Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование светильников направленного света для акцентного освещения фасадов

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