



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 ноября 2017 года

№ 824

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова" в г.Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова" (г.Нижний Новгород, ул.Дальняя, 15 (литеры А, А1, А2, А4)) в его исторической среде, руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Нижегородской области от 2 февраля 2016 года № 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 объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова" (г.Нижний Новгород, ул.Дальняя, 15 (литеры А, А1, А2, А4)) согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова" (г.Нижний Новгород, ул.Дальняя, 15 (литеры А, А1, А2, А4)) согласно приложениям 2, 3 к настоящему постановлению.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

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

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

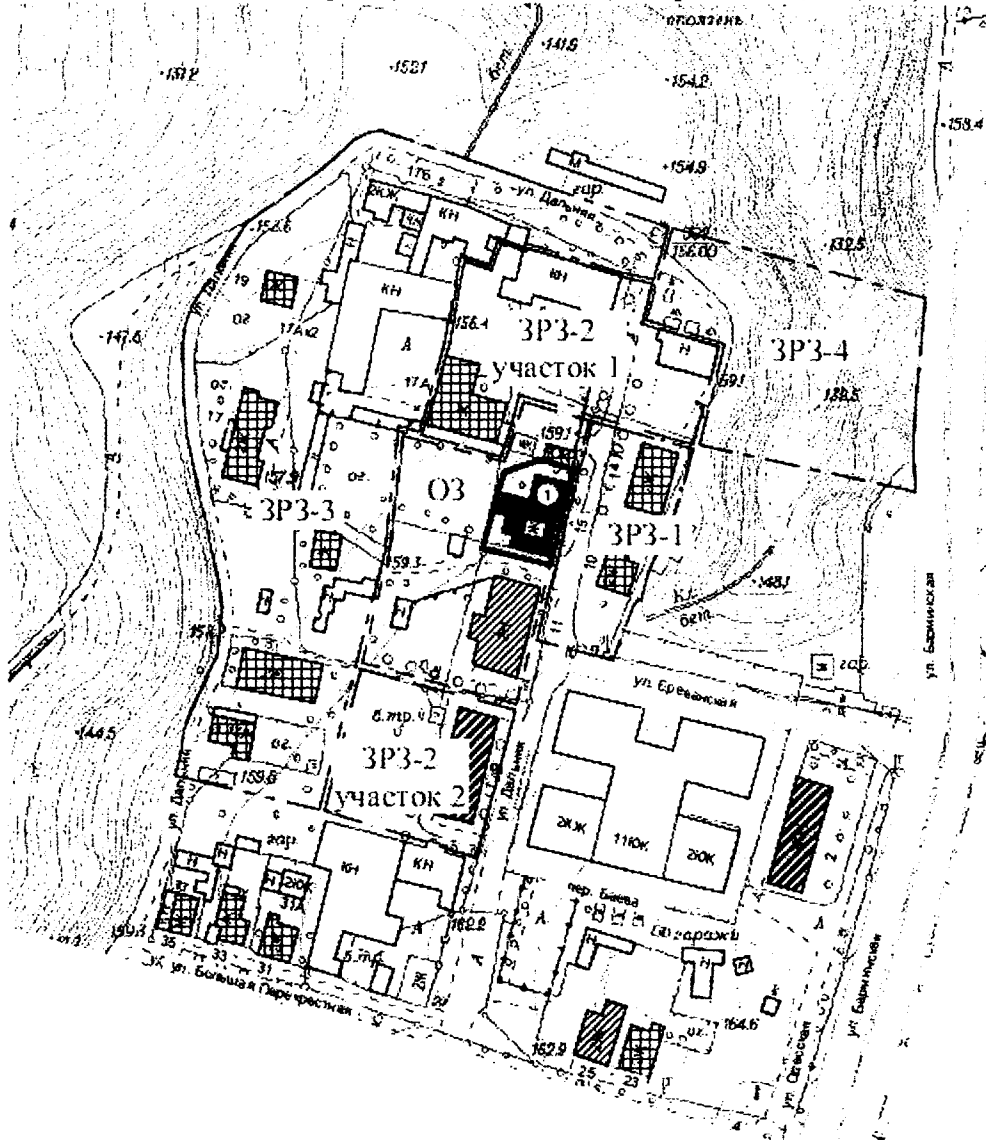
Врио Губернатора



Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 27 ноября 2017 года № 824

Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова"
(г.Нижний Новгород, ул.Дальняя, 15 (литеры А, А1, А2, А4))



объект культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова"



исторически ценный градоформирующий объект
(ул.Дальняя, 11)



территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова", утвержденная приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия от 12 июля 2017 года № 139



границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова"



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова"



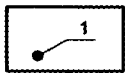
граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова"



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова"

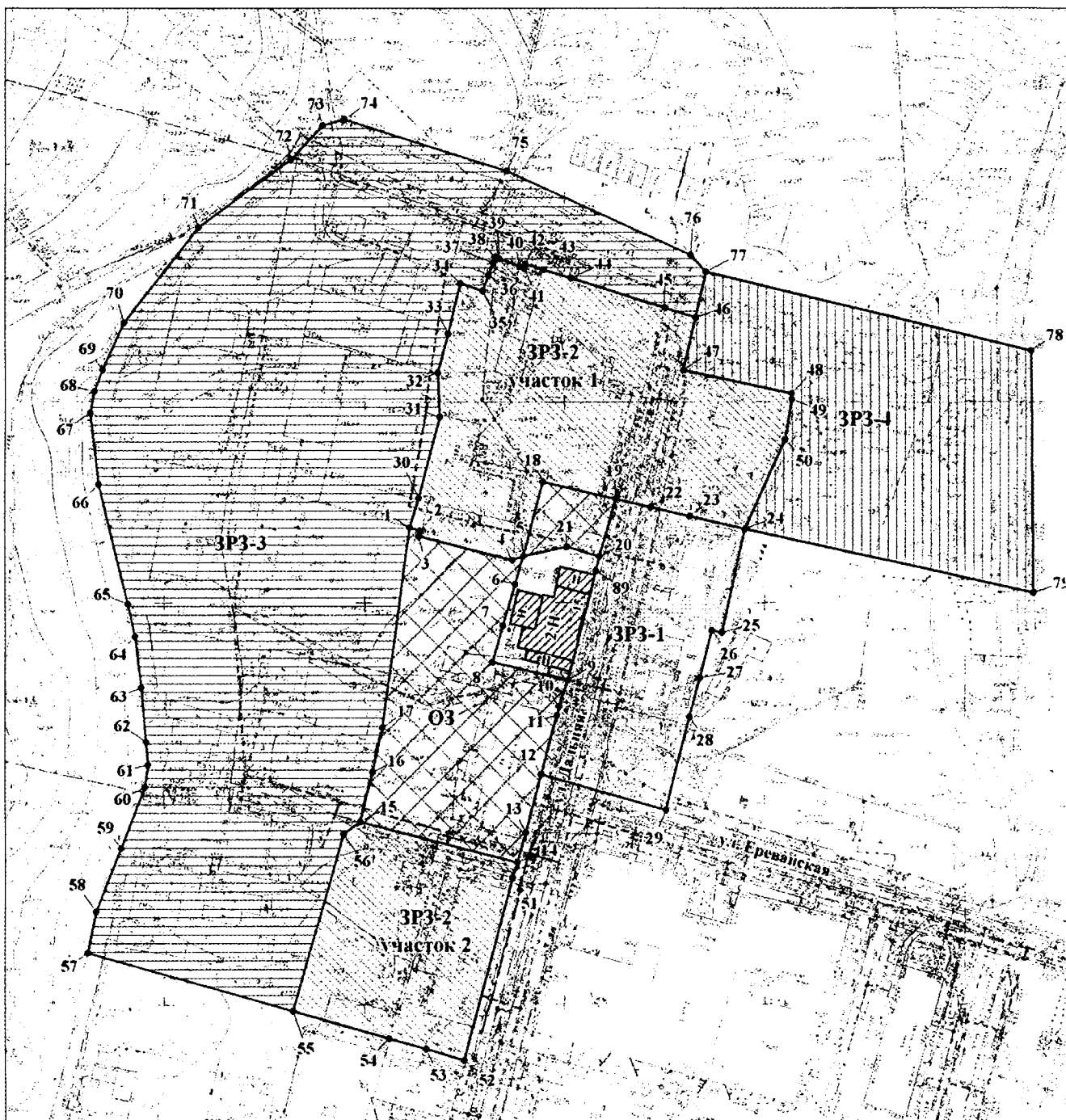


граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова"

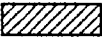

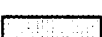
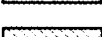



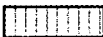
характерная точка границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова"

Характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Дом В.И.Смирнова"(г.Нижний Новгород, ул.Дальняя, 15
(литеры А, А1, А2, А4)



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия регионального значения
-  - граница охранной зоны объекта культурного наследия
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия

-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия
- 1 - характерная точка границ зон охраны объекта культурного наследия

Описание границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова"
(г.Нижний Новгород, ул.Дальняя, 15 (литеры А, А1, А2, А4))

Охранная зона ОЗ:

№№ точек	Описание прохождения границы
1-5	В восточном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060149:168
5-8	В южном направлении по западной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Смирнова» (далее – ОКН)
8-9	В восточном направлении по южной границе территории ОКН
9-14	В створе с восточной границей территории ОКН
14-15	В западном направлении по линии, проходящей в створе с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060149:17
15-17	В северном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060149:17
17-1	В северном направлении от северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060149:17 до точки 1 (находится в 7,8 м от юго-западного угла здания № 17а по ул.Дальняя)
5-18	В северном направлении по линии, проходящей в створе с западной границей территории ОКН
18-19	В восточном направлении по линии, проходящей в створе с северной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060150:10
19-20	В створе с восточной границей территории ОКН
20-5	По северной границе территории ОКН

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
1	1218,56	-638,88
2	1217,82	-636,22
3	1216,46	-636,58
4	1210,46	-613,04
5	1211,44	-610,26
6	1204,56	-612,42
7	1194,21	-615,47
8	1185,14	-618,14
9	1180,69	-599,04
10	1174,00	-601,37
11	1171,74	-601,90
12	1157,06	-605,84
13	1142,61	-609,71
14	1135,28	-611,94
15	1145,38	-651,23
16	1157,69	-648,11

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
17	1168,62	-645,67
1	1218,56	-638,88
5	1211,44	-610,26
18	1229,98	-605,45
19	1225,69	-587,14
20	1211,38	-591,17
21	1213,80	-599,36
5	1211,44	-610,26

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

№№ точек	Описание прохождения границы
19-24	В восточном направлении по линии, проходящей в створе с северной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060150:10
24-25	В южном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060150:10
25-16	В западном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060150:10 до пересечения с линией, проходящей в створе с восточной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060150:11
26-29	В южном направлении по линии, проходящей в створе с восточной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060150:11 до пересечения с проезжей частью ул.Ереванская
29-12	В западном направлении по северной границе проезжей части ул.Ереванская до пересечения с восточной границей охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Смирнова»
12-19	В северном направлении по восточной границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Смирнова»

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
19	1225,69	-587,14
22	1223,64	-578,29
23	1221,40	-568,62
24	1218,22	-554,96
25	1192,42	-560,65
26	1192,95	-563,16
27	1181,25	-566,11
28	1171,37	-568,61
29	1148,16	-574,48
12	1157,06	-605,84
11	1171,74	-601,90
10	1174,00	-601,37

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
9	1180,69	-599,04
89	1207,86	-592,00
20	1211,38	-591,17
19	1225,69	-587,14

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2:

№№ точек	Описание прохождения границы
ЗРЗ-2 (участок 1)	
1-30	В северном направлении 7,8 м от южной границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060149:168 до юго-западного угла здания № 17а по ул.Дальняя
30-31	В северном направлении по западному фасаду здания № 17а по ул.Дальняя
31-32	В северном направлении от северо-западного угла здания №17а по ул.Дальняя до юго-восточного угла здания № 17а корп.2 по ул.Дальняя
32-33	В северном направлении по восточному фасаду здания № 17а корп.2 по ул.Дальняя
33-34	В северном направлении по линии, проходящей в створе с восточным фасадом здания № 17а корп.2 по ул.Дальняя до пересечения с северной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060149:168
34-45	В восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060149:168
45-46	В восточном направлении 7,9 м по линии, проходящей в створе с северной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060149:168 до пересечения с границей кадастрового квартала 52:18:0060150
46-47	В южном направлении 13,4 м по границе кадастрового квартала 52:18:0060150
47-48	В восточном направлении 22,6 м по северным границам нежилых зданий до пересечения с бетонным лотком
48-49-50	В южном направлении по бетонному лотку и по восточному фасаду нежилых зданий
50-24	В южном направлении от юго-восточного угла нежилого здания до северо-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060150:10
24-23	В западном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060150:10
23-19	В западном направлении по линии, проходящей в створе с северной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060150:10
19-18,18-5, 5-1	По северным границам охранной зоны ОКН
ЗРЗ-2 (участок 2)	
15-14	В восточном направлении по южной границе охранной зоны ОКН
14-52	По линии застройки улицы Дальней
52-55	В западном направлении по линии, проходящей в створе с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060149:26
55-56	В северном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060149:26

56-20	От северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060149:26 до юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060149:17
-------	--

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
ЗРЗ-2 (участок 1)		
1	1218,56	-638,88
30	1225,95	-636,54
31	1246,21	-631,37
32	1257,11	-631,80
33	1266,73	-629,22
34	1279,23	-626,07
35	1277,26	-620,52
36	1281,16	-619,15
37	1284,27	-618,01
38	1285,70	-617,48
39	1285,34	-616,39
40	1283,36	-611,28
41	1282,89	-610,07
42	1283,87	-609,74
43	1282,51	-605,23
44	1280,47	-598,32
45	1273,14	-574,75
46	1270,77	-567,18
47	1257,77	-570,25
48	1252,00	-543,29
49	1250,54	-543,23
50	1240,42	-544,86
24	1218,22	-554,96
23	1221,40	-568,62
22	1223,64	-578,29
19	1225,69	-587,14
18	1229,98	-605,45
5	1211,44	-610,26
4	1210,46	-613,04
3	1216,46	-636,58
2	1217,82	-636,22
1	1218,56	-638,88
ЗРЗ-2 (участок 2)		
15	1145,38	-651,23
14	1135,28	-611,94
51	1131,42	-612,99
52	1086,29	-625,25

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
53	1088,99	-634,79
54	1091,60	-644,02
55	1098,41	-668,11
56	1142,35	-655,50
15	1145,38	-651,23

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3:

№№ точек	Описание прохождения границы
57-74	В северном направлении по западной стороне проезжей части
74-77	В восточном направлении по северной стороне проезжей части
77-46	В южном направлении по границе кадастрового квартала 52:18:0060150
46-34	В западном направлении по северной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участок 1) ОКН
34-1	В южном направлении по западной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участок 1) ОКН
1-15	В южном направлении по западной границе охранной зоны ОКН
15-55	В южном направлении по западной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участок 2) ОКН
55-57	В западном направлении по линии, проходящей в створе с южной границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участок 2) ОКН

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
55	1098,41	-668,11
57	1112,85	-719,16
58	1123,14	-717,12
59	1138,82	-710,88
60	1153,91	-704,72
61	1159,47	-704,05
62	1165,20	-704,47
63	1178,80	-705,71
64	1191,58	-707,38
65	1199,71	-709,05
66	1229,41	-716,38
67	1247,33	-718,46
68	1252,56	-717,54
69	1257,95	-715,46
70	1269,40	-710,00
71	1293,04	-691,52
72	1309,84	-668,61
73	1318,25	-660,71

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г.Нижнего Новгорода	
	X	Y
74	1319,76	-655,16
75	1306,90	-614,57
76	1286,16	-568,47
77	1282,02	-564,57
46	1270,77	-567,18
45	1273,14	-574,75
44	1280,47	-598,32
43	1282,51	-605,23
42	1283,87	-609,74
41	1282,89	-610,07
40	1283,36	-611,28
39	1285,34	-616,39
38	1285,70	-617,48
37	1284,27	-618,01
36	1281,16	-619,15
35	1277,26	-620,52
34	1279,23	-626,07
33	1266,73	-629,22
32	1257,11	-631,80
31	1246,21	-631,37
30	1225,95	-636,54
1	1218,56	-638,88
17	1168,62	-645,67
16	1157,69	-648,11
15	1145,38	-651,23
56	1142,35	-655,50
55	1098,41	-668,11

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4:

№№ точек	Описание прохождения границы
77-78	В восточном направлении по линии, проходящей параллельно северной границе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060150:10 до пересечения с западной границей проезжей части по ул. Барминская
78-79	В южном направлении по западной границе проезжей части по ул. Барминская
79-24	В западном направлении по линии, проходящей в шнуре с северной границей земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060150:10
24-48	В северном направлении по восточной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участок 1) ОКН
48-47	В западном направлении по северной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участок 1) ОКН
47-77	В северном направлении по границе кадастрового квартала 52:18:0060150

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Нижнего Новгорода	
	X	Y
77	1282,02	-564,57
78	1262,51	-483,35
79	1202,20	-482,86
24	1218,22	-554,96
50	1240,42	-544,86
49	1250,54	-543,23
48	1252,00	-543,29
47	1257,77	-570,25
46	1270,77	-567,18
77	1282,02	-564,57

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 27 ноября 2017 года № 824

Особый режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границе охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения "Дом В.И.Смирнова" (г.Нижний Новгород,
ул.Дальняя, 15 (литеры А, А1, А2, А4)

(далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

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

б) регенерация историко-градостроительной среды объекта культурного наследия:

- с использованием методов компенсационного строительства на основе типологических, планировочных, композиционных, масштабных, высотных и силуэтных параметров утраченной исторической застройки;

- с соблюдением преемственности использования строительных и отделочных материалов;

- с применением скатных или вальмовых крыш; запрещается применение крыш мансардного типа (с переломом); допускается применение мезонинов;

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

- при стилистическом соответствии историко-градостроительной среде облика фасадов, декора и типа материалов;

г) сохранение и реставрация архитектурного облика фасадов исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Дальняя, 11;

при неудовлетворительном техническом состоянии указанного объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство с использованием пластических приемов, элементов декора фасадов и видов отделки, характерных для данного участка исторической застройки после научной фиксации (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация);

- с принятием традиционных для данной историко-градостроительной среды масштаба и стилистики, строительных и отделочных материалов, крыши - скатные с углом наклона до 30 градусов;

- без увеличения габаритов реконструируемых объектов по высоте;

д) проведение работ по благоустройству территории при условии соблюдения преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства;

е) установка и устройство информационных указателей, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия, с размером информационного поля не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине.

2. Настоящим Режимом запрещается:

а) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

б) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

в) размещение производственно-коммунальных объектов;

г) размещение рекламных конструкций, за исключением информационных указателей и памятных знаков в соответствии с подпунктом «е» пункта 1 настоящего Режима;

д) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и на фасадах зданий.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова" в г.Нижнем Новгороде, устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными постановлением городской Думы г. Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, с учетом требований, определенных настоящим постановлением Правительства Нижегородской области "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова" в г.Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах".

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 27 ноября 2017 года № 824

Особый режим

использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова"
(г.Нижний Новгород, ул.Дальняя, 15 (литеры А, А1, А2, А4)

(далее – Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

- с соблюдением преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства;

б) размещение объектов капитального строительства, ремонт существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства с предельно разрешенной высотой:

- в границах ЗРЗ-1 - 9 м от существующей отметки земли до максимальной выступающих конструкций кровли и элементов технологического оборудования; с применением скатных или вальмовых крыш; запрещается применение крыш мансардного типа (с переломом); допускается применение мезонинов; с применением в оформлении фасадов объектов нового строительства и реконструируемых объектов, формирующих линию застройки улицы Дальняя, размеров, пропорций, отделочных материалов, цветовых решений, соподчиненных композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- в границах ЗРЗ-2 – 20 м от существующей отметки земли до максимальной выступающих конструкций кровли и элементов технологического оборудования; с применением нейтральной стилистики реконструируемых объектов и объектов капитального строительства;

- в границах ЗРЗ-3 - 33 м от существующей отметки земли до максимальной выступающих конструкций кровли и элементов технологического оборудования; с применением нейтральной стилистики реконструируемых объектов и объектов капитального строительства;

- в границах ЗРЗ-4 - 33 м от существующей планировочной отметки земли до максимальной выступающих конструкций кровли и элементов технологического оборудования (абсолютная отметка 192,2 м в соответствии с Балтийской системой высот от 1977 года); с применением нейтральной стилистики реконструируемых объектов и объектов капитального строительства;

- с проведением инженерных мероприятий по обеспечению устойчивости склонов;

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

- рекламные конструкции, конструктивно связанные с остановочными пунктами общественного транспорта, габаритами не более 1,8 м x 1,2 м;

- сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов, скамеек с рекламными модулями;

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

2. Настоящим Режимом запрещается:

а) перекрытие визуального восприятия объектов культурного наследия и создание неблагоприятного фона для их визуального восприятия, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций среднего,

большого формата, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

б) применение в оформлении новых и ремонтируемых зданий и сооружений, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, больших остекленных поверхностей, ярких или блестящих кровельных материалов, оказывающих негативное влияние на окружающую историческую застройку.

в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

г) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова" в г.Нижнем Новгороде, устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными постановлением городской Думы г.Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, с учетом требований, определенных постановлением Правительства Нижегородской области "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И.Смирнова" в г.Нижнем Новгороде, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах".
