



Министерство градостроительной деятельности и  
развития агломераций Нижегородской области

**Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области  
«Институт развития агломерации Нижегородской области»**

Ошарская ул., д. 63, Нижний Новгород, 603115,  
тел. 428-17-96, факс 428-08-17  
e-mail: info@gradrazvitie.ru; http://www.gradrazvitie.ru  
ОГРН 1035205009586, ИНН 5257063280, КПП 526201001

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СПРАВКА  
№1 от 01.01.2020**

**по объекту: «Административное здание, расположенное по  
адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхне-  
Волжская набережная, д. 2 (литеры А, А1, А2), кадастровый  
номер земельного участка 52:18:0060084:269»**

**Заказчик: ИП Иванов И.И.**

**2020 год**

## 1. Описание земельного участка

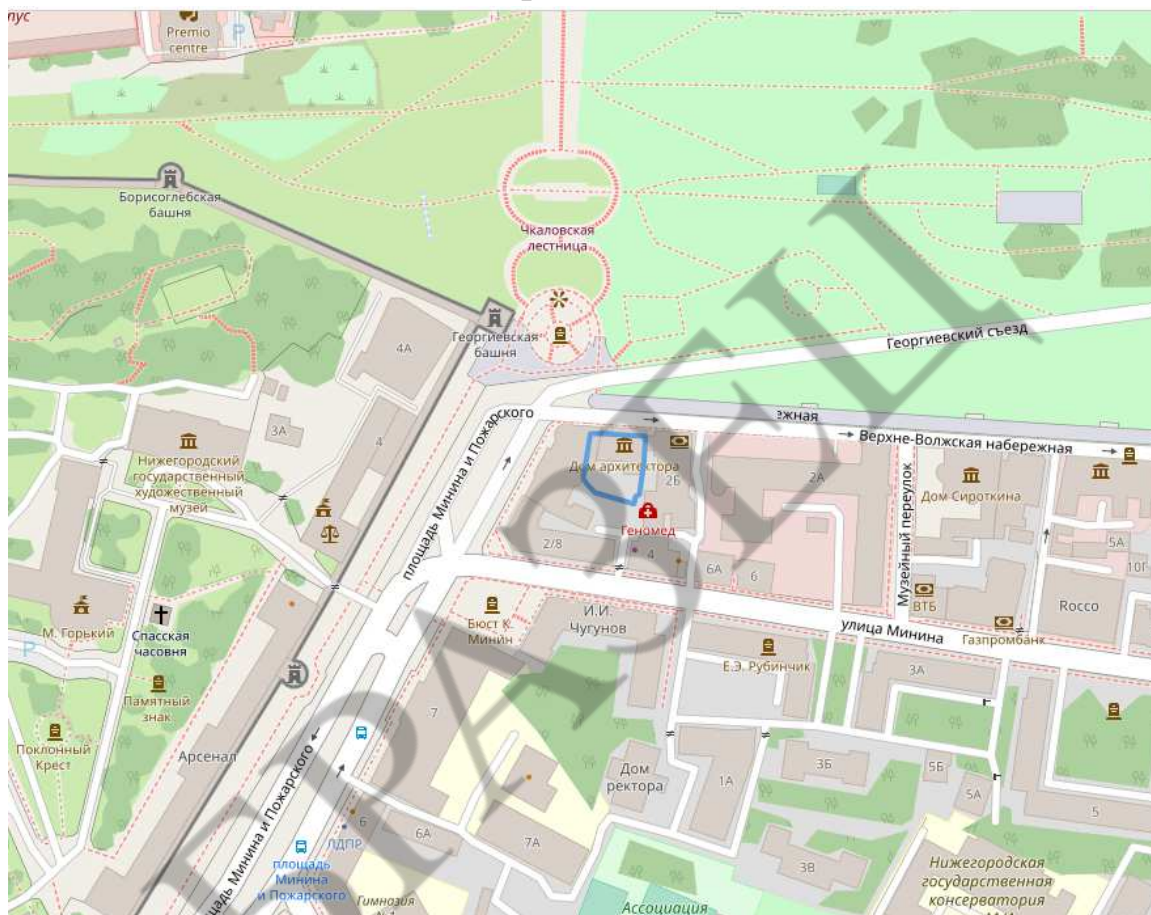
### Местоположение:

г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Верхне-Волжская набережная, дом 2 (литеры А, А1, А2).

### Площадь земельного участка:

893 кв. м.

### Схема расположения:



Фрагмент единой электронной топографической основы Нижегородской агломерации в векторном виде представлен в Приложении 1.

## 2. Территориальное зонирование земельного участка

Территориальное зонирование установлено в соответствии Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде (далее – ПЗЗ), утвержденными Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области № 07-01-06/22 от 30.03.2018 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Земельный участок располагается в зоне ТОИ - зоне многофункциональной общественной застройки центрального исторического

района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест. Границы территориальных зон представлены в Приложении 2.

Градостроительные регламенты для территориальной зоны ТОИ установлены статьей 30.1 ПЗЗ (Приложение 3).

### **3. Сведения о красных линиях**

Прохождение красных линий представлено в Приложении 2.

### **4. Сведения о наличии зон градостроительных ограничений**

#### **4.1. Объекты культурного наследия, их территории, защитные, охранные зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Границы объектов культурного наследия, их территорий, защитных, охранных зон и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности представлены в Приложении 4.

Перечень, режим использования земель и градостроительные регламенты объектов культурного наследия, их территорий, защитных, охранных зон и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности представлен в Приложении 5.

#### **4.2. Зоны ограничений передающих радиотехнических объектов, являющихся объектами капитального строительства**

Территория земельного участка попадает в зону ограничения, создаваемую метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С, расположенном по адресу: г.Н.Новгород, пр. Гагарина, д.27 «а» корп.1. Границы зоны установлены в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10 от 19.07.2010, выданным Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.

Границы зон ограничений передающих радиотехнических объектов, являющихся объектами капитального строительства представлены в Приложении 6.

## 5. Сведения о наличии решений инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области и/или комиссии по инвестиционной политике и земельным отношениям администрации города Нижнего Новгорода

Решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области или комиссии по инвестиционной политике и земельным отношениям администрации города Нижнего Новгорода на земельном участке отсутствуют.

## 6. Сведения о наличии проектов планировки и межевания

Земельный участок целиком находится в границах документации по планировке территории, перечень которой представлен ниже.

№п/п	Наименование проекта	Заказчик	Нормативный правовой акт о разработке документации	Нормативный правовой акт об утверждении документации
1	Проект межевания территории в границах ул.Варварская, ул.Ковалихинская, ул.Белинского, пл.Сенная,В.Волжская, наб.,пл.Минина в Нижегородском районе	Департамент архитектуры и градостроительства г.Н.Новгорода		Постановление главы администрации города Нижнего Новгорода от 26.05.2009 №2209
2	Проект планировки центральной части Н.Новгорода в границах ул. Бетанкура, Литвинова, Июльских дней, Студенческая, Б. Панина, Тургенева, Нижне-Волжская набережная	Департамент Градостроительно го развития территории Нижегородской обл.	Распоряжение Правительства Нижегородской области №2046-р от 21.12.2007	Распоряжение Правительства Нижегородской области №1761-р от 17.08.2012

## 7. Приложения:

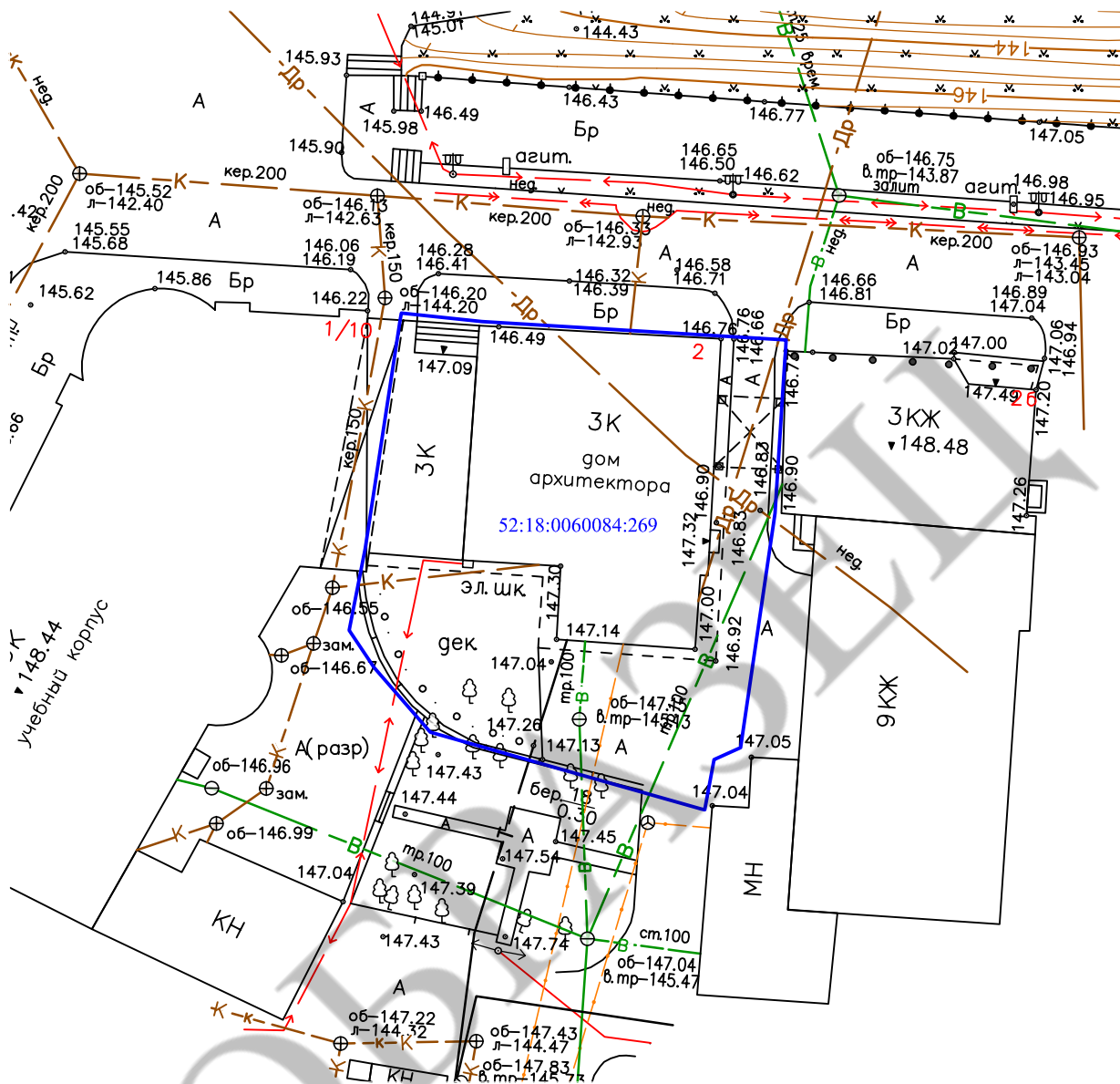
№п/п	Наименование	Вид	Формат
1	Фрагмент из ЕЭТОНА	электронный	tif
2	Чертеж территориальных зон и красных линий	электронный	dxf
3	Градостроительные регламенты территориальной зоны	электронный	doc
4	Границы объектов культурного наследия, их территорий, защитных, охранных зон и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	электронный	dxf
5	Перечень объектов культурного наследия, их территорий, защитных, охранных зон и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	электронный	doc
6	Границы зон ограничений передающих радиотехнических объектов, являющихся объектами капитального строительства	электронный	dxf
7	Границы земельных участков	электронный	dxf, xml

## 8. Подписи:


Начальник отдела \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

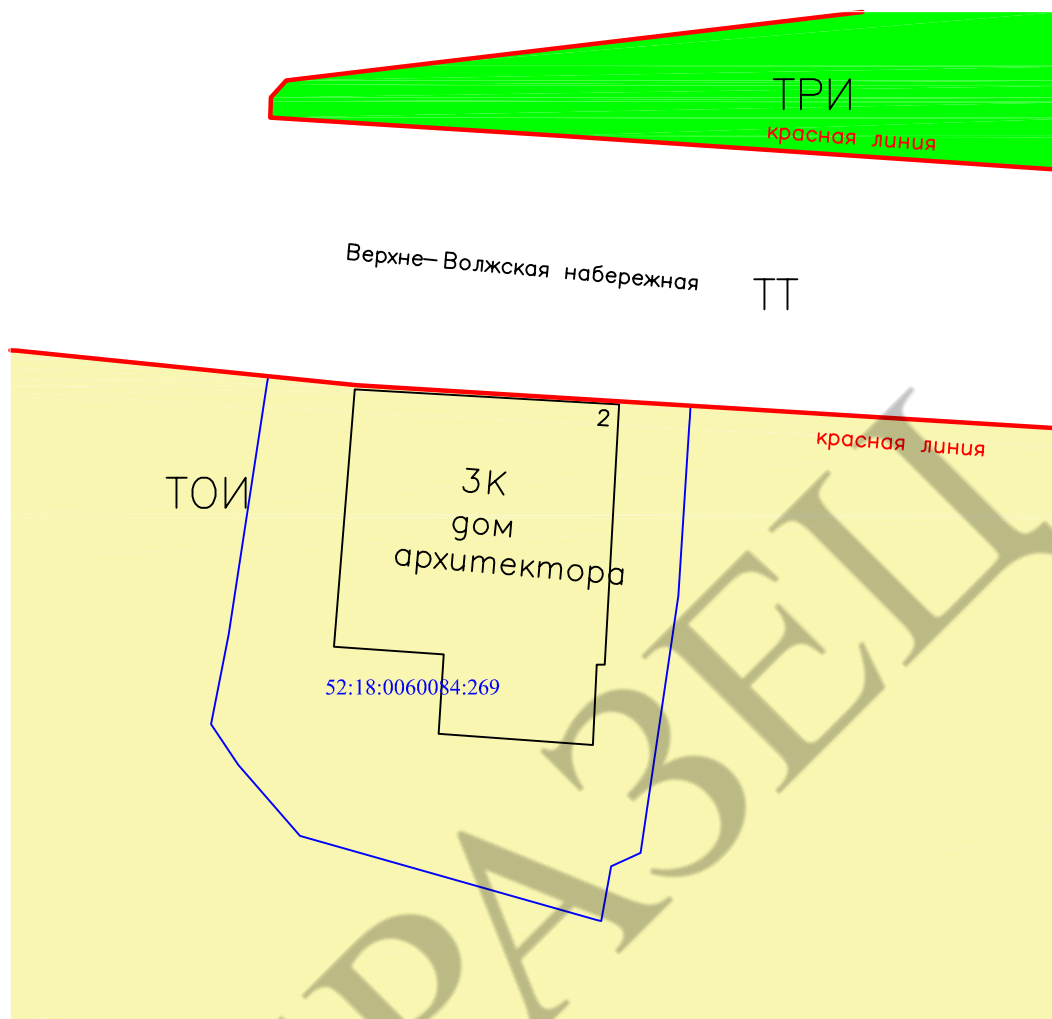
Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\* Сведения подготовлены на основе общедоступной информации



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060084:269



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060084:269
- красные линии
- ТОИ - зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест
- ТРИ - зона охраняемых природных ландшафтов центрального исторического района
- ТТ - зона инженерно-транспортной инфраструктуры

## **Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест ТОИ**

Зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территории центрального исторического района города Нижнего Новгорода.

Формирование зоны ТОИ предполагает наибольшую концентрацию центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе местного, регионального и федерального значения, также возможность размещения жилой застройки с размещением объектов обслуживания в первых этажах зданий, расположенных вдоль улиц.

Доля жилой застройки не должна превышать 50% от общей площади надземных этажей объектов квартала. В случае если территория квартала состоит из нескольких территориальных зон доля жилой застройки не должна превышать 50% от общей площади надземных этажей объектов, расположенных в данной территориальной зоне с учетом границ квартала.

Формирование зоны ТОИ предусматривает сохранение исторических красных линий, линий регулирования застройки, упорядочение границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и формирования элементов планировочной структуры центрального исторического района города Нижнего Новгорода, а также пешеходных зон.

Размещение объектов капитального строительства регламентируется нормами инсоляции, освещенности, требованиями пожарной безопасности и определяется с учетом сложившейся застройки с целью сохранения целостности исторического контекста и своеобразия архитектурно-пространственной среды центрального исторического района города Нижнего Новгорода.



Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			Предельное количество этажей/высота		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка	
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	Количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой	многоквартирный дом многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	*	*	*	*	6	**	60	**	**

	застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома													
Обслуживание жилой застройки 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1	Нежилое здание общественного назначения	инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Максимально общая площадь нежилого здания общественного назначения 1500 кв.м
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и	Стоянка – паркинг (подземная,	сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	6	**	80	**	Максимальная вместимость

2.7.1	пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	полуподземная обвалованная, закрытого типа) плоскостная открытая стоянка автомобилей	инженерные сооружения коммунального обслуживания;												объекта капитального строительства 500 машино-мест
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения;	сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	**	
Социальное обслуживание 3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения	здание для оказания гражданам социальной помощи здание для размещения отделений почты, телеграфа здание общественной некоммерческой организации	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта	*	*	*	*	*	*	4	**	80	**	**	

	социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам													
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	поликлиники, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории; медицинские центры стоматологические центры; травматологические пункты	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта;	*	*	*	*	*	*	4	**	80	**	Максимальная вместимость поликлиник 600 посещений в смену;

Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия, дом творчества здания специализированных школ и учреждений,	спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	Здания дошкольных образовательных организаций 3	**	60	**	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и образовательных организаций 25 м
										Здания общеобразовательных организаций 4	**			
										Иные объекты капитального строительства 3	**			
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения	профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты	спортивный комплекс объекта среднего и высшего профессионального образования открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	*	*	*	*	4	**	80	**	**

Культурное развитие 3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	музей, выставочный зал, галерея, здания культурно-досуговых учреждений (дом культуры, центр культуры), библиотека, кинотеатр театр, филармония, океанариум	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	*	*	*	*	4	**	100	**	**
Общественное управление 3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и	административное здание здания УВД, полиции, таможни налоговой службы; здания прокуратуры, судов дворцы бракосочетаний, ЗАГСы здание органа власти и управления здание общественной организации	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	*	*	*	*	4	**	100	**	**

	иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации													
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы,	научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты  плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	*	*	*	*	6	**	100	**	**

	ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира													
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9	Нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	4	**	80	**	Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 1000 кв.м.
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая	Административные и офисные здания	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты  плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	800	*	*	*	4	**	100	**	**



	деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)													
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	магазин	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	2	**	80	**	Максимальная общая площадь магазина 1000 кв. м
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	здания банков и страховых компаний	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты  плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	*	*	*	*	4	**	100	**	**
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	300	*	*	*	3	**	100	**	**
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для	Гостиница хостел	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	6	**	80	**	Максимальная вместимость гостиниц 200 номеров

	временного проживания в них													
Развлечения 4.8	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;</p> <p>в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p>	дискотеки танцевальные площадки, ночные клубы, досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.)	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	3	**	80	**	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства 3000 кв.м.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления	Конгресс-холл Выставочный зал	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	6	**	100	**	**

	выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий													
Водный транспорт 7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	- причальные стенки, пристани, пассажирские причалы;  - речные вокзалы	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	*	*	100	**	**
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	Объекты культурного наследия	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	*	**	100	**	**

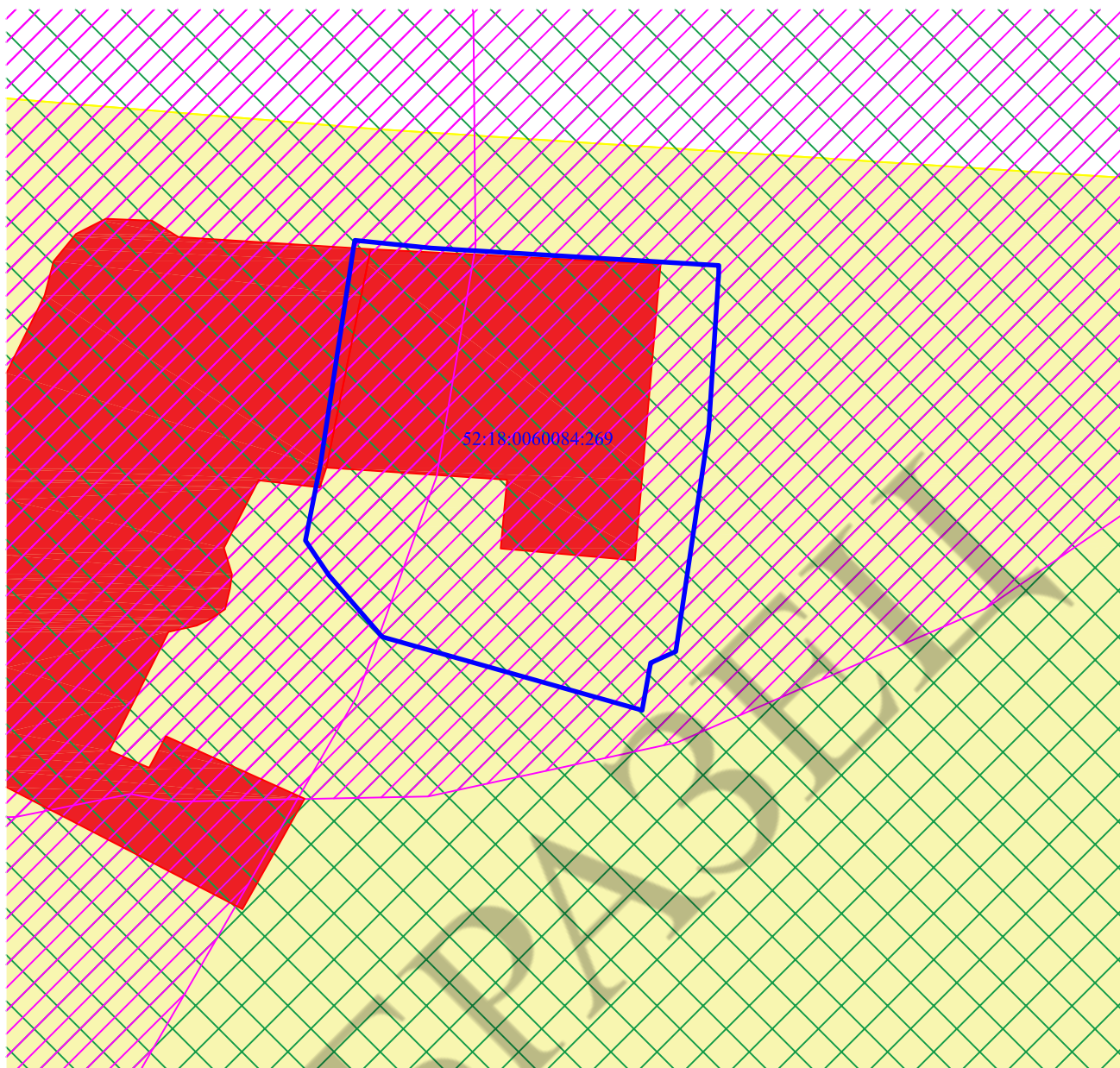
	достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм													
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	автомобильные дороги разворотные площадки	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты остановки общественного транспорта диспетчерские пункты элементы благоустройства	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**
Условно разрешенные виды использования														
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства,	участковый пункт полиции пожарная часть	инженерные сооружения коммунального	*	*	*	*	*	*	2		80	**	Минимальный отступ от красной линии до

8.3	необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		обслуживания сооружения инженерной защиты											пожарной части 10 м,
Обслуживание автотранспорта 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Гараж Гараж-стоянка	инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	**	6	**	100	**	Максимальная вместимость 500 машино-мест




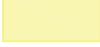

Примечание:

\* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

\*\* Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060084:269
-  - объекты культурного наследия регионального значения
-  - защитные зоны объектов
-  - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - культурный слой г.Н.Новгорода

**Перечень объектов культурного наследия, их территорий, защитных, охранных зон и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

№п/п	Наименование объекта	Адрес	Тип объекта	Учетный номер в ЕГРОКН	Учетный номер в ЕГРН	Нормативный правовой акт
1	Историческая территория г. Нижнего Новгорода «Старый Нижний Новгород»	По правому берегу р.Оки и р.Волги от Молитовского моста до Слободы Печеры (400 м восточнее Спасо-Преображенской церкви), вверх по откосу на 250 м, далее на северо-запад по склону откоса параллельно береговой линии до Печерского съезда, Печерскому съезду	Зона охраны ОКН	-	-	Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м
2	Культурный слой г. Нижнего Новгорода	Нижегородский кремль и прилегающая к нему территория; ул. Нестерова - ул. Октябрьская - Лыковая дамба - Плотничный переулок - угол Ильинской ул. и Почтового съезда - Почтовый съезд - пл. Маркина у реки Волги - вниз по реке Волге до стыка Георгиевского и	Объект культурного наследия	-	-	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 г. № 559
3	Дом, где в 1857-1858 гг. жил поэт Шевченко Тарас Григорьевич	наб. Верхне-Волжская, 2 (литеры А, А1, А2)	Объект культурного наследия	-	-	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 г. № 471, Постановление администрации Нижегородской области от 11.12.1998 г. № 329

4	Здание правления пароходного общества «Волга»	На пересечении наб. Верхне-Волжской, пл. Минина и Пожарского, 1/10 (литера А)	Объект культурного наследия	-	-	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 03.11.1983 г. № 559, Постановление администрации Нижегородской области
5	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения – «Нижегородский Кремль, XVI - XX вв.»		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	-	-	Постановление Правительства Нижегородской области от 17.12.2014 № 905
6	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8 объекта культурного наследия федерального значения – «Нижегородский Кремль, XVI - XX вв.»		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	-	-	Постановление Правительства Нижегородской области от 17.12.2014 № 905



7	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Нижегородский кремль. Флигель дома военного губернатора»	Кремль, корпус 4 (литера А)	Защитная зона ОКН	-	-	Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ
8	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Лестница от памятника В. П. Чкалову к реке Волге (Чкаловская)»	На склоне откоса от Верхне-Волжской наб. до Нижне-Волжской наб.	Защитная зона ОКН	-	-	Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ

### РЕЖИМ

#### использования земель и градостроительные регламенты в границе охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Нижегородский

**Кремль, XVI-XX вв.»** (установлен постановлением Правительства Нижегородской области от 17.12.2014 № 905)  
(далее - Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной в установленном порядке документацией при условии:

- обеспечения работ по сохранению объекта археологического наследия - культурного слоя г.Нижнего Новгорода;
- соблюдения преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства с использованием традиционных форм, приемов, материалов;

б) проведение работ по инженерной защите склонов с сохранением особенностей исторического ландшафта;

в) воссоздание по архивным чертежам утраченных сооружений.

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) возведение новых объектов капитального строительства;
- в) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;
- г) осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей композиционную связь объектов культурного наследия с природным ландшафтом, негативно влияющей на визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, создающей неблагоприятный фон для восприятия объекта культурного наследия;
- д) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом, по кремлевским стенам и башням;
- е) размещение рекламных конструкций.

## **РЕЖИМ**

### **использования земель и градостроительные регламенты в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8 объекта культурного наследия федерального значения**

**«Нижегородский Кремль, XVI-XX вв.»** (установлен постановлением Правительства Нижегородской области от 17.12.2014 № 905)

(далее - Режим)

1. Настоящим Режимом разрешается:

- а) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с документацией, согласованной в установленном порядке, при условии проведения работ по сохранению объекта археологического наследия «Культурный слой г. Нижнего Новгорода»;
- б) размещение объектов капитального строительства:
  - с предельно разрешенной высотой по красным линиям улиц - в пределах высоты рядом расположенных объектов культурного наследия, на внутриквартальной территории - 30 м от существующей планировочной отметки земли до максимально выступающего элемента кровельных конструкций на основе ландшафтно-визуального анализа влияния на восприятие объектов культурного наследия;
  - с применением традиционных видов отделки фасадов (кирпичная кладка из красного глиняного кирпича со штукатуркой или открытая лицевая кладка), либо материалов, имитирующих традиционные; силуэтность нейтральная, крыши скатные с углом наклона до 30 градусов, предпочтительна стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды либо нейтральная стилистика; общая площадь остекления - не более 40% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений с обязательной расстекловкой, исключая витражные заполнения без оконных переплетов;
- в) ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений:
  - с сохранением и реставрацией архитектурного облика фасадов исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам:
    - Верхне-Волжская наб., 4;
    - Верхне-Волжская наб., 6;

- ул.Минина, 12;
- ул.Минина, 14.

Допустимо локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей. При неудовлетворительном техническом состоянии указанных исторически ценных градоформирующих объектов, 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 сохранением нейтрального силуэта зданий и при стилистическом соответствии историко-градостроительной среде облика фасадов, декора и типа материалов (допустимо использование современных материалов при отделке локальных частей зданий, расположенных в глубине земельных участков);

- предельная высотность реконструкции объектов капитального строительства - в пределах существующих габаритов или в соответствии с подпунктом "б" пункта 1 настоящего Режима;

- допустимо использование подкровельного пространства с увеличением не более чем на 1,5 м высотной отметки конька кровли с устройством слуховых окон или окон в плоскости кровельного ската;

- с обеспечением благоприятных условий визуального восприятия объектов культурного наследия с основных видовых точек;

г) проведение работ по благоустройству территории с соблюдением преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства; озеленение - предпочтительно насаждениями кустарникового типа или низкорослыми деревьями;

д) ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

## 2. Настоящим Режимом запрещается:

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

б) размещение производственно-коммунальных объектов;

в) перекрытие визуального восприятия объектов культурного наследия и создание неблагоприятного фона для их визуального восприятия, в том числе применение в оформлении зданий и сооружений ярких и контрастных цветовых решений, больших остекленных поверхностей, ярких и блестящих кровельных материалов, нетрадиционных форм крыш; установка рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия, - брандмауэрных панно, крышных рекламных конструкций, а также рекламных конструкций, перекрывающих архитектурные элементы фасадов зданий и оконные проемы;

г) локальная окраска фасадов, применение в фасадных решениях силикатного кирпича без последующего штукатурного покрытия;

д) нарушение исторических линий застройки площади Минина и Пожарского, Верхне-Волжской набережной, улиц Минина, Пискунова, переулка Музейного;

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

3. В границе территории объекта культурного наследия федерального значения - "Дом Сироткина с росписью плафонов, 1913-1916 гг., арх. А.А., Л.А., В.А.Веснины" (набережная Верхне-Волжская, 3) (адрес на период постановления на государственную охрану - набережная Жданова, 3) - соблюдение режима содержания и использования, утвержденного постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 17

июня 1999 года № 160 "Об утверждении границ и режимов содержания и использования территорий комплексов и объектов городских усадеб города Нижнего Новгорода - памятников истории и культуры".

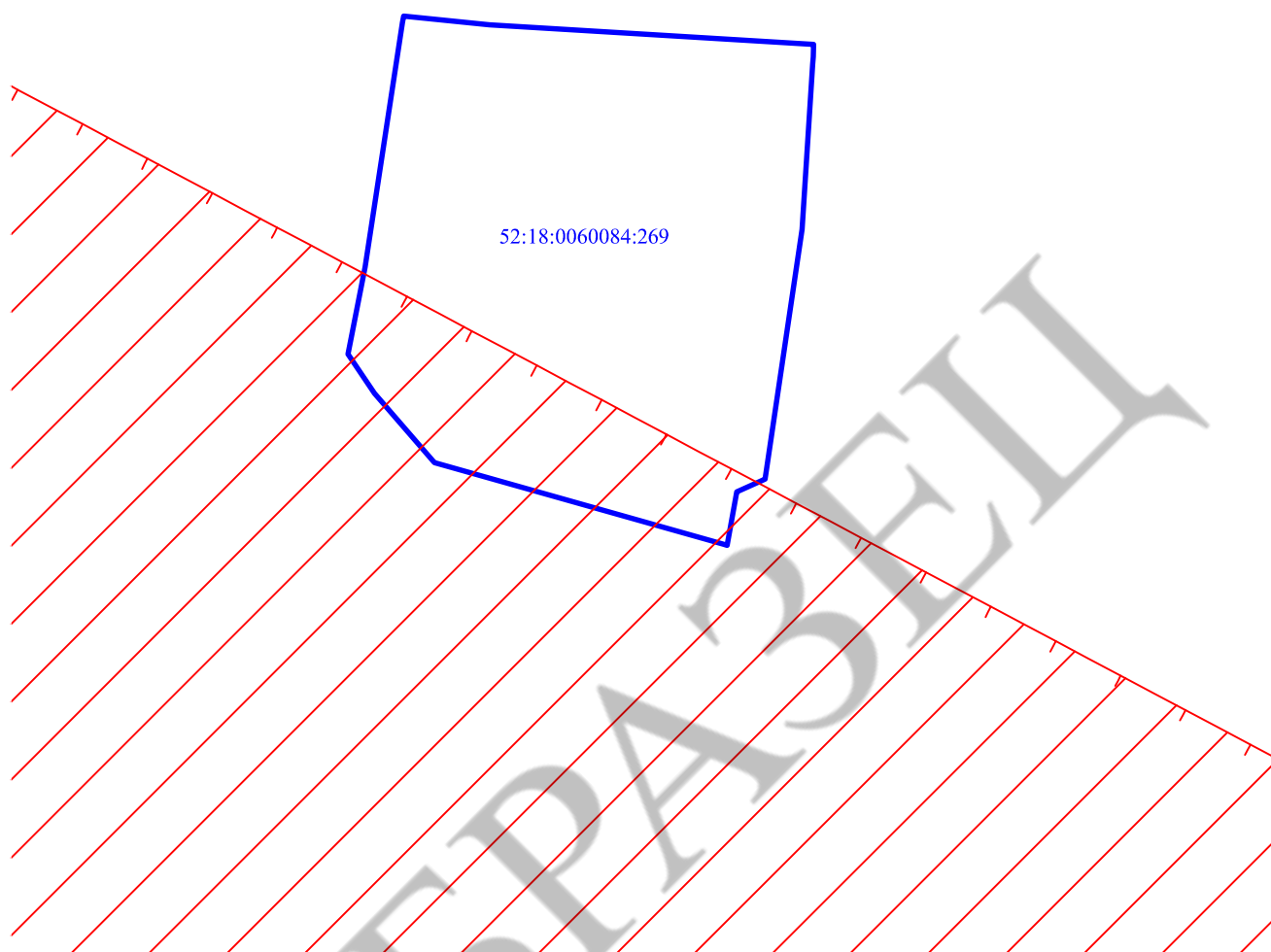
В границе территории объекта культурного наследия регионального значения - "Усадьба С.М.Рукавишников" (Верхне-Волжская наб., 7) - соблюдение а использования земель и градостроительного регламента, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 1 августа 2012 года № 487 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения - "Дом, в котором в 1885 году родился Свердлов Яков Михайлович" (г.Нижний Новгород, ул.Большая Покровская, 6 (литер Д)), "Ансамбль кремля: Стены и башни, 1500-1511 гг." и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения - "Усадьба С.М.Рукавишников" (г.Нижний Новгород, Верхневолжская наб., 7), "Усадьба И.К.Лопашева. Флигель" (г.Нижний Новгород, на пересечении ул.Пискунова, ул.Большой Покровской, 8 (литер Б)), режима использования земель и градостроительного регламента в утвержденных границах".

В границе территории объекта культурного наследия регионального значения - "Дом Д.В.Сироткина со старообрядческой молельней" (ул.Минина, 8а (литера А) - соблюдение режима использования территории, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 15 августа 2011 года № 616 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Нижнем Новгороде, режимов использования территорий в утвержденных границах".



4. В границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8 объекта культурного наследия федерального значения "Нижегородский Кремль, XVI-XX вв." расположены также следующие объекты культурного наследия регионального значения:

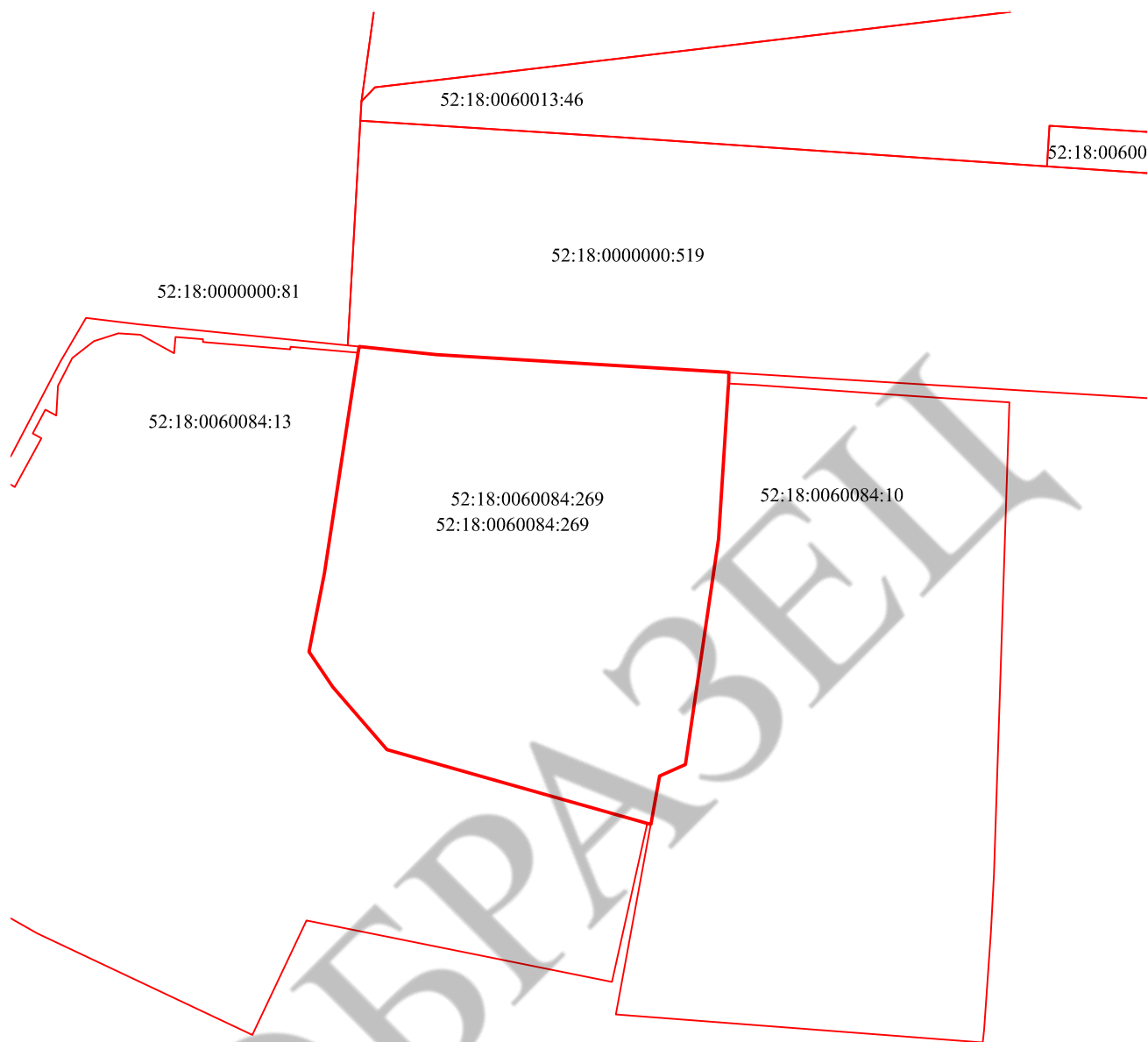
- "Здание правления пароходного общества "Волга" (на пересечении наб. Верхне-Волжской, пл.Минина и Пожарского, 1/10 (литера А);
- "Дом, где в 1857-1858 гг. жил поэт Шевченко Тарас Григорьевич" (наб. Верхне-Волжская, 2 (литеры А, А1, А2);
- "Гостиница "Россия" (Верхне-Волжская наб., 2а (литеры А, А3);
- "Здание, где с 1918 по 1928 годы находилась Нижегородская радиолaborатория, которую возглавлял Бонч-Бруевич Михаил Александрович" (наб. Верхне-Волжская, 5);
- "Дом Е.Трушенинниковой" (ул.Минина, 4 (литер А);
- "Дом А.К.Фомина" (ул.Минина, 6);
- "Усадьба Губина. 1. Главный дом. " (ул.Минина, 10 (литер Б); "2 Флигель" (ул.Минина, 10а (литеры А, А1).

На сопряженной с данными объектами культурного наследия регионального значения территориях действует настоящий Режим до утверждения в установленном порядке границ их территорий и охранных зон.




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060084:269
-  - зона ограничения, создаваемая метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница земельного участка
- 52:18:0060084:269 - кадастровый номер земельного участка