

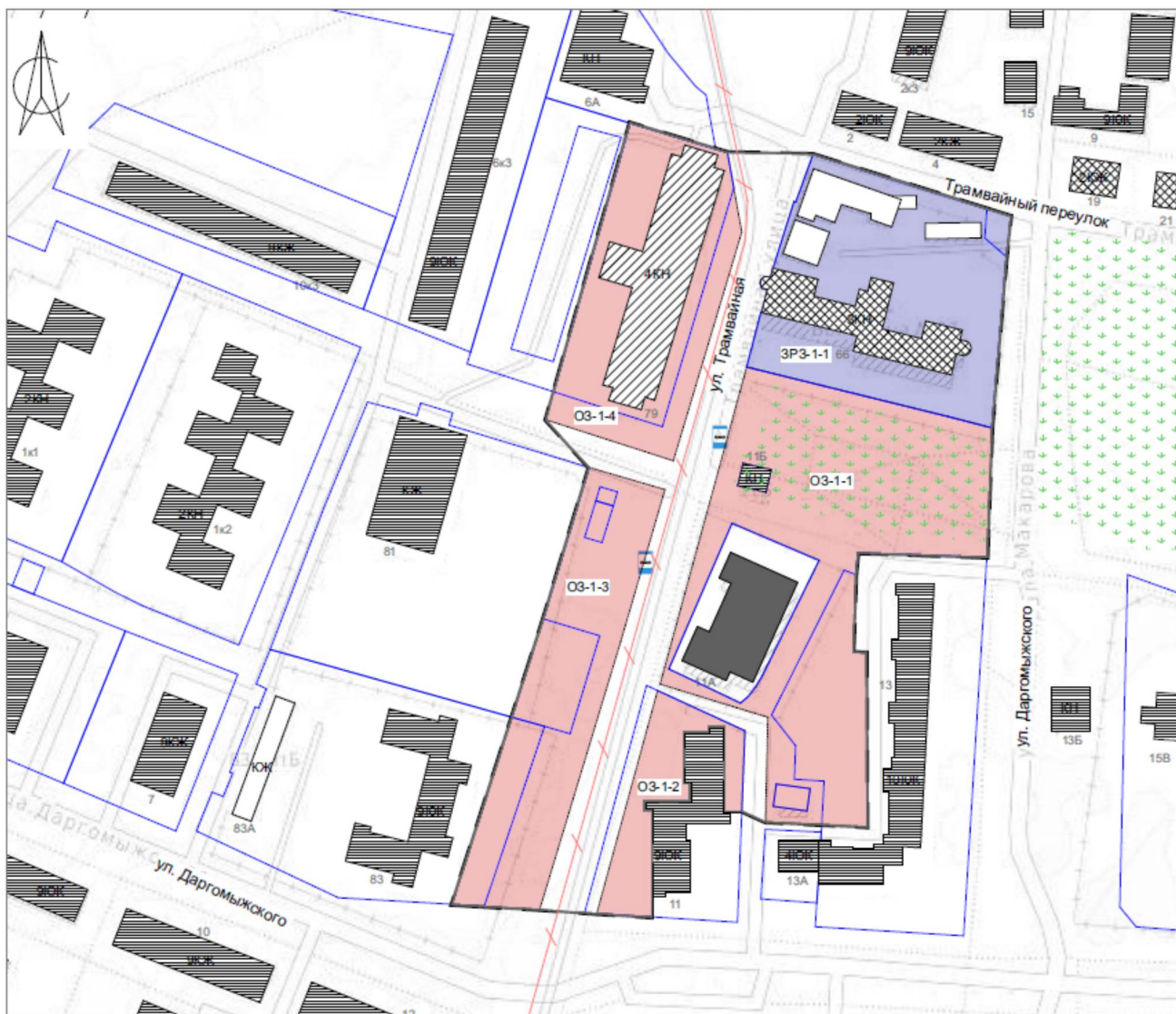
## ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства

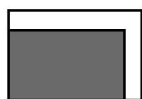
Нижегородской области

от 05.06.2024 № 336

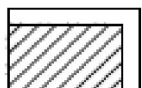
Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
"Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы"  
(Нижегородская область, г.Нижний Новгород, ул. Даргомыжского, 11а)



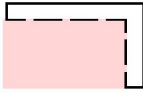
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения



- исторически ценный градоформирующий объект

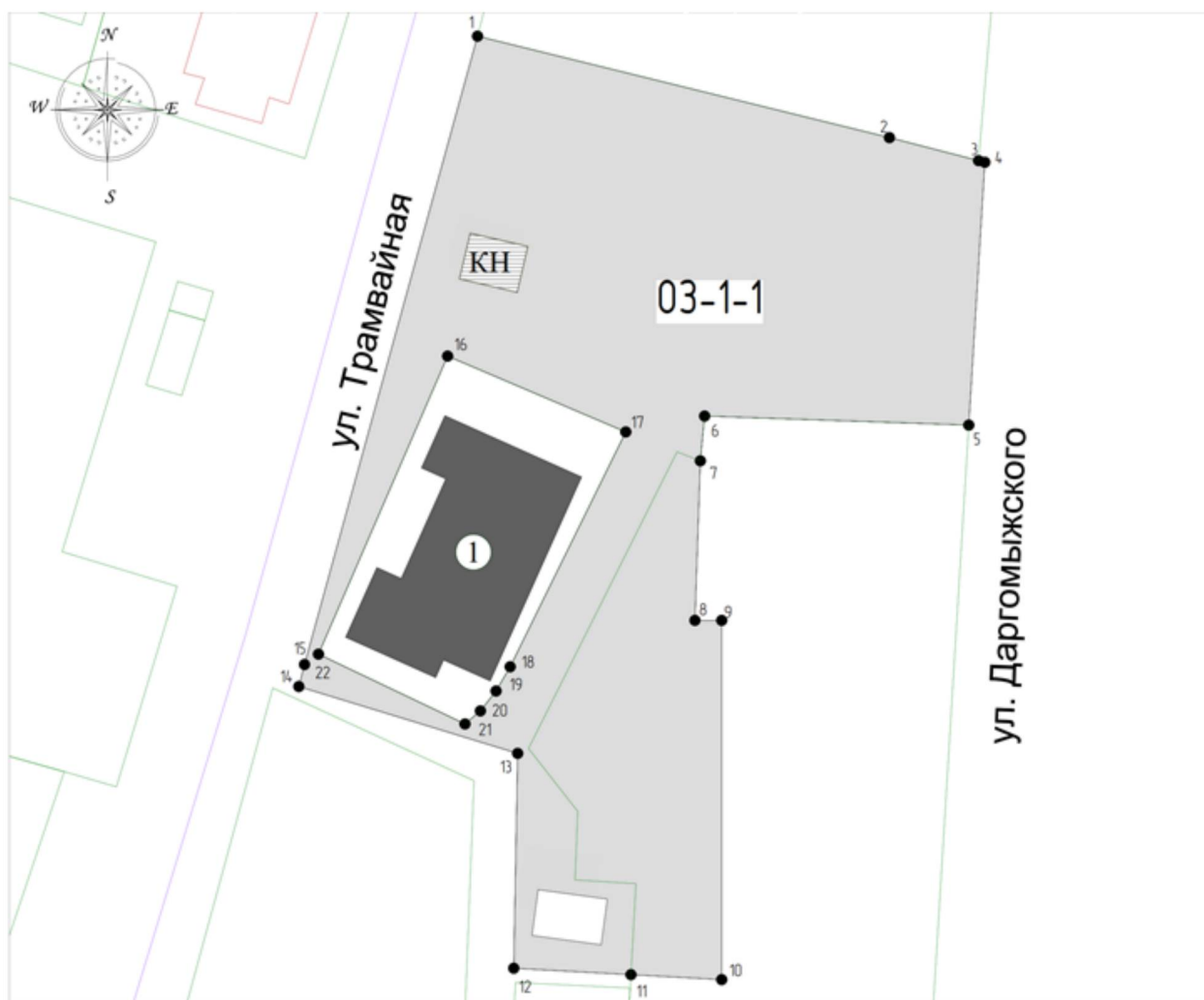


- охранная зона с индексом 1 (ОЗ-1) включающая четыре участка (ОЗ-1-1), (ОЗ-1-2), (ОЗ-1-3), (ОЗ-1-4)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом зоны 1 (ЗРЗ-1), включающая один участок (ЗРЗ-1-1)

Границы охранной зоны (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения  
 "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы"  
 (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Даргомыжского, 11а)



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения:

1. "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы" (г. Нижний Новгород, ул. Даргомыжского, 11а).



- обозначение характерной точки границы



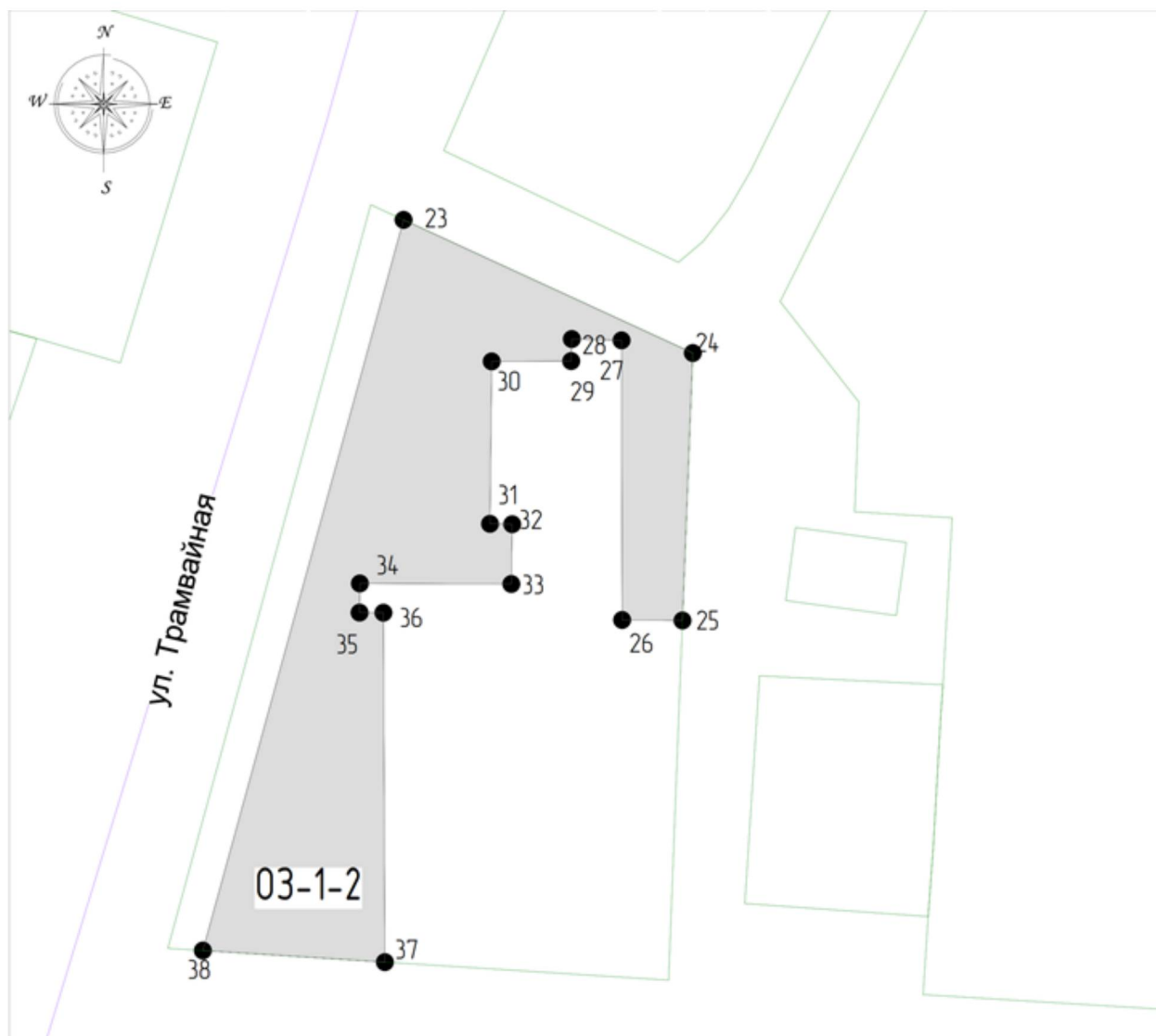
- границы охранной зоны

Координаты характерных точек охранной зоны (ОЗ-1-1)  
 объекта культурного наследия регионального значения "Фабрика товарищества  
 нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы"

ОЗ-1-1:

| Обозначение<br>характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат (МСК-52) |            |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
|                                  | X                                                                    | Y          |
| 1                                | 526653.83                                                            | 2212493.20 |
| 2                                | 526636.91                                                            | 2212561.93 |
| 3                                | 526633.07                                                            | 2212576.80 |
| 4                                | 526632.80                                                            | 2212577.85 |
| 5                                | 526588.96                                                            | 2212575.17 |
| 6                                | 526590.47                                                            | 2212531.09 |
| 7                                | 526583.00                                                            | 2212530.38 |
| 8                                | 526556.39                                                            | 2212529.48 |
| 9                                | 526556.39                                                            | 2212533.94 |
| 10                               | 526496.47                                                            | 2212533.94 |
| 11                               | 526497.30                                                            | 2212518.80 |
| 12                               | 526498.36                                                            | 2212499.25 |
| 13                               | 526534.21                                                            | 2212499.90 |
| 14                               | 526545.36                                                            | 2212463.38 |
| 15                               | 526549.03                                                            | 2212464.33 |
| 1                                | 526653.83                                                            | 2212493.20 |
| 16                               | 526587.82                                                            | 2212517.94 |
| 17                               | 526548.65                                                            | 2212498.65 |
| 18                               | 526544.61                                                            | 2212496.29 |
| 19                               | 526541.29                                                            | 2212493.68 |
| 20                               | 526539.11                                                            | 2212491.11 |
| 21                               | 526550.75                                                            | 2212466.66 |
| 22                               | 526600.47                                                            | 2212488.21 |
| 16                               | 526587.82                                                            | 2212517.94 |

Граница охранной зоны (ОЗ-1-2) объекта культурного наследия регионального значения  
 "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы"  
 (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Даргомыжского, 11а)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница охранной зоны



- обозначение характерной точки границы

| Обозначение<br>характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат (МСК-52) |            |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
|                                  | X                                                                    | Y          |
| 23                               | 526543.53                                                            | 2212462.46 |
| 24                               | 526529.65                                                            | 2212492.61 |
| 25                               | 526501.76                                                            | 2212491.53 |
| 26                               | 526501.82                                                            | 2212485.24 |
| 27                               | 526530.97                                                            | 2212485.18 |
| 28                               | 526531.11                                                            | 2212480.00 |
| 29                               | 526528.81                                                            | 2212479.93 |
| 30                               | 526528.78                                                            | 2212471.65 |
| 31                               | 526511.84                                                            | 2212471.47 |
| 32                               | 526511.80                                                            | 2212473.79 |
| 33                               | 526505.57                                                            | 2212473.70 |
| 34                               | 526505.62                                                            | 2212457.91 |
| 35                               | 526502.58                                                            | 2212457.88 |
| 36                               | 526502.57                                                            | 2212460.36 |
| 37                               | 526466.14                                                            | 2212460.52 |
| 38                               | 526467.35                                                            | 2212441.54 |
| 23                               | 526543.53                                                            | 2212462.46 |
| 23                               | 526543.53                                                            | 2212462.46 |
| 24                               | 526529.65                                                            | 2212492.61 |
| 25                               | 526501.76                                                            | 2212491.53 |
| 26                               | 526501.82                                                            | 2212485.24 |
| 27                               | 526530.97                                                            | 2212485.18 |
| 28                               | 526531.11                                                            | 2212480.00 |
| 29                               | 526528.81                                                            | 2212479.93 |
| 30                               | 526528.78                                                            | 2212471.65 |
| 31                               | 526511.84                                                            | 2212471.47 |
| 32                               | 526511.80                                                            | 2212473.79 |
| 33                               | 526505.57                                                            | 2212473.70 |
| 34                               | 526505.62                                                            | 2212457.91 |
| 35                               | 526502.58                                                            | 2212457.88 |
| 36                               | 526502.57                                                            | 2212460.36 |
| 37                               | 526466.14                                                            | 2212460.52 |
| 38                               | 526467.35                                                            | 2212441.54 |
| 23                               | 526543.53                                                            | 2212462.46 |

Граница охранной зоны (ОЗ-1-3) объекта культурного наследия регионального значения  
 "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы"  
 (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Даргомыжского, 11а)



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница охранной зоны

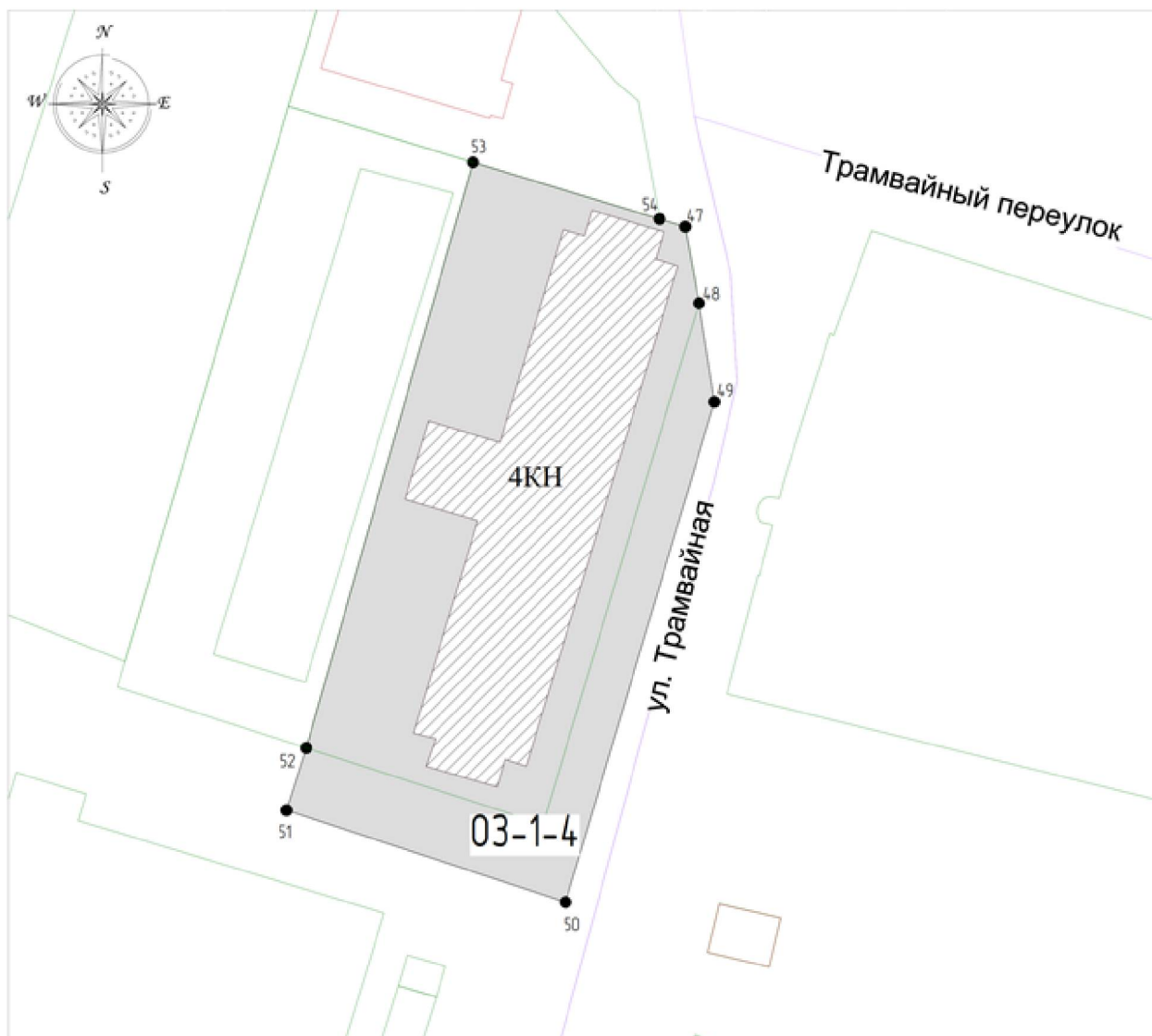


- обозначение характерной точки границы

ОЗ-1-3:

| Обозначение<br>характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат<br>(МСК-52) |            |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
|                                  | X                                                                    | Y          |
| 39                               | 526619.52                                                            | 2212439.51 |
| 40                               | 526615.26                                                            | 2212454.65 |
| 41                               | 526612.23                                                            | 2212465.40 |
| 42                               | 526468.58                                                            | 2212422.31 |
| 43                               | 526469.78                                                            | 2212403.66 |
| 44                               | 526470.45                                                            | 2212392.17 |
| 45                               | 526534.27                                                            | 2212413.06 |
| 46                               | 526567.83                                                            | 2212423.90 |
| 39                               | 526619.52                                                            | 2212439.51 |

Граница охранной зоны (ОЗ-1-4) объекта культурного наследия регионального значения  
 "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы"  
 (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Даргомыжского, 11а)



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- граница охранной зоны



- исторически ценный градоформирующий объект

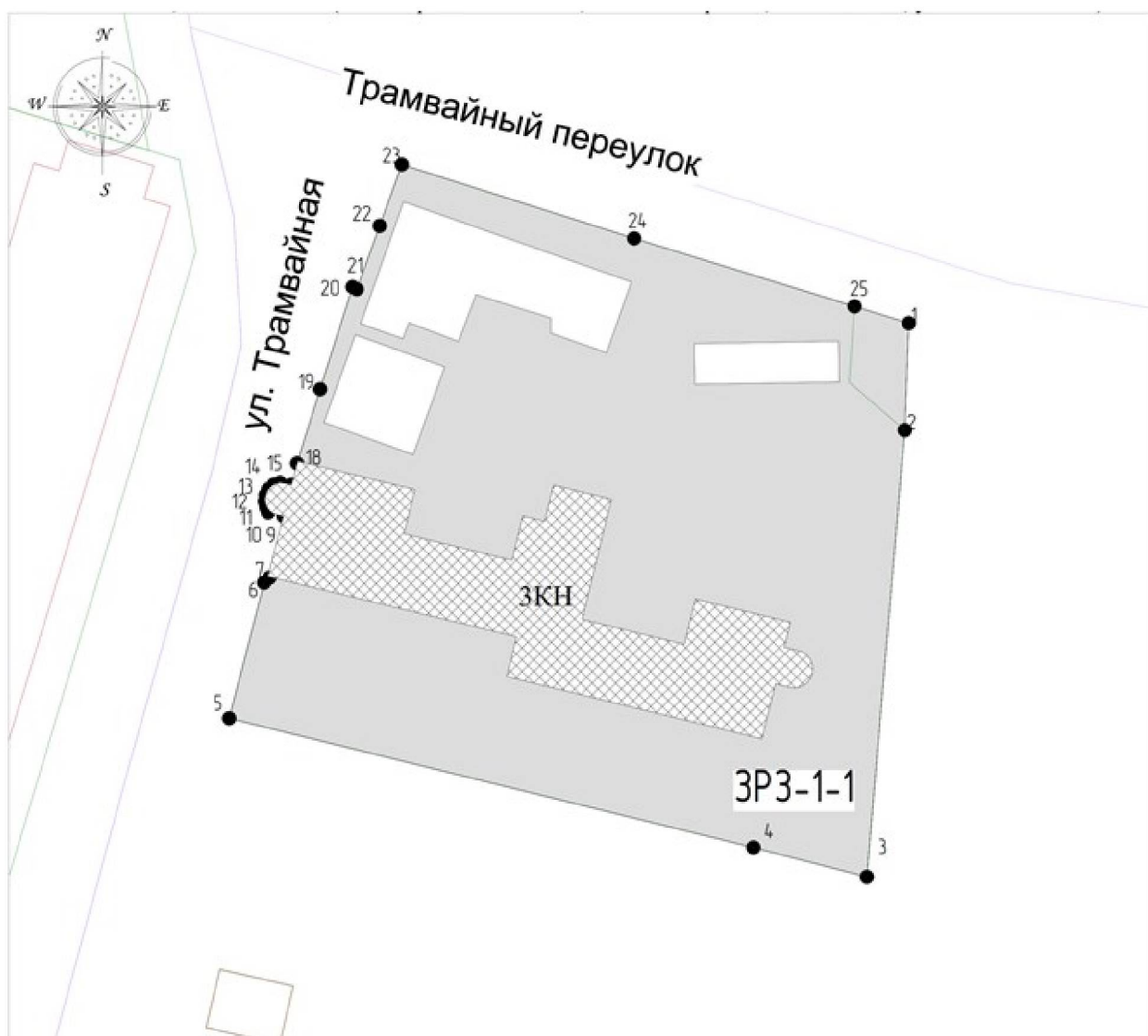


- обозначение характерной точки границы

ОЗ-1-4:

| Обозначение<br>характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат (МСК-52) |            |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
|                                  | X                                                                    | Y          |
| 47                               | 526726.98                                                            | 2212486.67 |
| 48                               | 526715.01                                                            | 2212488.82 |
| 49                               | 526699.56                                                            | 2212491.23 |
| 50                               | 526621.24                                                            | 2212467.94 |
| 51                               | 526635.63                                                            | 2212424.27 |
| 52                               | 526645.38                                                            | 2212427.34 |
| 53                               | 526737.06                                                            | 2212453.44 |
| 54                               | 526728.19                                                            | 2212482.64 |
| 47                               | 526726.98                                                            | 2212486.67 |

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы" (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Даргомыжского, 11а)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

● 1 - обозначение характерной точки границы

ЗРЗ-1-1:

| Обозначение<br>характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат (МСК-52) |            |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
|                                  | X                                                                    | Y          |
| 1                                | 526705.57                                                            | 2212582.30 |
| 2                                | 526691.56                                                            | 2212581.77 |
| 3                                | 526633.07                                                            | 2212576.80 |
| 4                                | 526636.91                                                            | 2212561.93 |
| 5                                | 526653.83                                                            | 2212493.20 |
| 6                                | 526672.38                                                            | 2212498.01 |
| 7                                | 526672.41                                                            | 2212498.27 |
| 8                                | 526680.28                                                            | 2212500.35 |
| 9                                | 526680.79                                                            | 2212498.30 |
| 10                               | 526680.91                                                            | 2212498.32 |
| 11                               | 526681.43                                                            | 2212498.07 |
| 12                               | 526682.24                                                            | 2212497.87 |
| 13                               | 526683.06                                                            | 2212497.98 |
| 14                               | 526683.82                                                            | 2212498.33 |
| 15                               | 526684.47                                                            | 2212499.07 |
| 16                               | 526684.70                                                            | 2212499.87 |
| 17                               | 526684.44                                                            | 2212501.39 |
| 18                               | 526687.22                                                            | 2212502.10 |
| 19                               | 526696.93                                                            | 2212505.12 |
| 20                               | 526710.32                                                            | 2212509.37 |
| 21                               | 526710.02                                                            | 2212509.93 |
| 22                               | 526718.31                                                            | 2212512.93 |
| 23                               | 526726.34                                                            | 2212515.83 |
| 24                               | 526716.67                                                            | 2212546.29 |
| 25                               | 526707.77                                                            | 2212575.18 |
| 1                                | 526705.57                                                            | 2212582.30 |

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 05.06.2024 № 336

**Требования  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения "Фабрика товарищества нижегородской  
льнопрядильной мануфактуры. Здание школы"  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород,  
ул. Даргомыжского, 11а)**

**I. Требования к градостроительным регламентам  
в границах охранной зоны с индексом 1 (ОЗ-1), включающей четыре  
участка ОЗ-1-1, ОЗ-1-2, ОЗ-1-3, ОЗ-1-4**

**1. Разрешается:**

1.1. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы".

1.2. Благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм, предусматривающее поддержание исторической среды объекта культурного наследия регионального значения "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы":

а) установка рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 м х 0,8 м;

б) установка стационарного ажурного ограждения высотой не более 1,5–2,0 м;

в) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, выполненного в стилистике окружающей исторической среды;

г) сохранение и организация проездов, временных и открытых парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

д) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров.

1.3. Сохранение, ремонт, реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта "Общественное здание" (г. Нижний Новгород, ул. Трамвайная, 79) с учетом следующих требований:

а) сохранение объемно-пространственной структуры, композиционной структуры фасадов, их архитектурного решения;

б) сохранение ценных деталей и элементов фасадного декора, воссоздание утраченных ценных деталей и элементов фасадного декора;

1.4. Ремонт и реконструкция существующих строений и сооружений, а также их частей с применением традиционных материалов, в том числе отделочных (кирпич), цветового решения (неярких приглушенных тонов), в стилистике исторического контекстуализма или нейтральной.

1.5. Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей, а также ремонт существующих сетей инженерно-технического обеспечения.

1.6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями.

2. Запрещается:

2.1. Проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного

наследия регионального значения "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы".

2.2. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия регионального значения "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы".

2.3. Установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом "а" пункта 1.2 раздела 1 настоящих требований.

2.4. Строительство сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) наземным, надземным способом, а также по фасадам зданий.

2.5. Устройство парковок и хранение транспортных средств, за исключением случаев, предусмотренных пунктом подпунктом "г" пункта 1.2 раздела 1 настоящих требований, устройство временных построек, навесов.

2.6. Установка нестационарных торговых объектов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий).

2.7. Применение при устройстве уличных ограждений глухих металлических из профнастила и железобетонных ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы", устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

**II. Требования к градостроительным регламентам  
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности с индексом 1 (ЗРЗ-1)**

1. Разрешается:

1.1. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы" в его историко-градостроительной среде.

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

а) предельная разрешенная высота – в пределах существующей или 12 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши;

б) использование строительных материалов, аналогичных существующим; материалы отделки фасадов – открытая кирпичная кладка из керамического кирпича; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску;

в) применение традиционных неярких пастельных цветовых решений фасадов зданий; кровельные покрытия – в красно-коричневых, зеленых, серых тонах;

г) объемно-пространственное решение крыши – вальмовая, двускатная;

д) стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства – исторический контекстуализм или нейтральная.

1.3. Размещение рекламы и информации, благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм:

а) установка рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 м х 0,8 м;

б) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, выполненного в стилистике окружающей исторической среды;

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

г) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров.

1.4. Строительство, а также ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным и наземным способами с восстановлением нарушенных поверхностей.

## 2. Запрещается:

2.1. Хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия регионального значения "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы".

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 "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы":

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

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, ярких и контрастирующих цветовых решений.

2.4. Размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом "а" пункта 1.3 раздела 1 настоящих требований.

2.5. Строительство сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным способом.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Фабрика товарищества нижегородской льнопрядильной мануфактуры. Здание школы", устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

---