



**Управление  
государственной охраны объектов культурного наследия  
Нижегородской области**

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
15 ИЮЛ 2024  
№ в реестре  
25912-518-157

**П Р И К А З**

17.06.2024

№ 157

г. Нижний Новгород

**Об утверждении границы и режима  
использования территории объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Городская усадьба»  
(Нижегородская область, Балахнинский  
муниципальный округ, г. Балахна,  
ул. Дзержинского, 41 (литер А), 43 (литер А))**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» (Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г. Балахна, ул. Дзержинского, 41 (литер А), 43 (литер А); адрес в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – ЕГРОКН): Нижегородская область, г. Балахна, ул. Дзержинского, 41 (литер А), 43 (литер А) на исторически сложившейся территории, руководствуясь статьями 3, 3<sup>1</sup>, 5, 5<sup>1</sup>, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить границу территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» (Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г. Балахна, ул. Дзержинского, 41 (литер А), 43 (литер А); адрес в ЕГРОКН: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Дзержинского, 41 (литер А), 43 (литер А) согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Поручить начальнику отдела государственной охраны и учета объектов культурного наследия Н.Н. Тамбовцевой организовать работу по направлению в установленном порядке копии настоящего приказа в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также в администрацию Балахнинского муниципального округа для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



Г.В.Меламед

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к приказу управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Нижегородской области  
от 17.06.2024 № 158

**Граница территории**

объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба»  
(Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г. Балахна,  
ул. Дзержинского, 41 (литер А), 43 (литер А); адрес в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Дзержинского, 41 (литер А), 43  
(литер А)



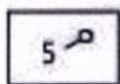
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



- объект культурного наследия «Городская усадьба»:  
1. «Главный дом»  
2. «Флигель»



- граница территории объекта культурного наследия



- характерные точки

**Координаты характерных точек границы территории**  
 объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба»  
 (Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г. Балахна,  
 ул. Дзержинского, 41 (литер А), 43 (литер А); адрес в едином государственном реестре  
 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
 Федерации: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Дзержинского, 41 (литер А), 43  
 (литер А))

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	550481.93	2191716.13
2	550413.51	2191740.40
3	550413.20	2191739.57
4	550407.14	2191723.24
5	550403.76	2191715.22
6	550433.54	2191704.88
7	550432.84	2191702.68
8	550446.97	2191697.77
9	550452.09	2191696.00
10	550449.63	2191688.40
11	550449.39	2191687.66
12	550453.76	2191686.23
13	550461.75	2191683.61
14	550471.29	2191680.48
1	550481.93	2191716.13

---

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к приказу управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Нижегородской области  
от 17.06.2024 № 157

**Режим использования**

территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба» (Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, г. Балахна, ул. Дзержинского, 41 (литер А), 43 (литер А); адрес в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Дзержинского, 41 (литер А), 43 (литер А)

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, на основании его письменного разрешения и задания на проведение указанных работ;

2) осуществление хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе ремонт, реконструкция и прокладка инженерных коммуникаций подземным способом при наличии разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия; капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

## 2. Настоящим Режимом запрещается:

1) снос объекта культурного наследия и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) строительство объектов капитального строительства;

4) прокладка внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам объектов культурного наследия;

5) размещение рекламных конструкций, кроме наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

3. Назначение объекта культурного наследия при проведении работ по его приспособлению для современного использования, а также виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия определяются с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для данных

территориальных зон правилами землепользования и застройки муниципального образования и определенных настоящим приказом требований, если это не ухудшает состояние объекта культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

---