



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.02.2026

№ 73

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Ансамбль жилых домов
с курдонером» (Нижегородская область, город Дзержинск,
проспект Чкалова, 12, 14, 16, 18), утверждении ограничений
использования земельных участков и их частей и требований
к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законами Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», от 2 февраля 2016 г. № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов с курдонером» (Нижегородская область, город Дзержинск, проспект Чкалова, 12, 14, 16, 18) в его исторической среде Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов с курдонером» (Нижегородская область, город Дзержинск, проспект Чкалова, 12, 14, 16, 18) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области:

3.1. Внести сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в установленном законодательством порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. Направить информацию об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, ограничениях использования земельных участков и их частей и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости.

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

3.4. Разместить информацию об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, ограничениях использования земельных участков и их частей и требованиях к градостроительным регламентам в границах

данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

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

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

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

6. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляет управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Срок наступления обязанности по возмещению убытков составляет не более 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

7. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор



Г.С.Никитин

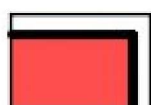
ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 27.02.2026 № 73

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль жилых домов с курдонером» (Нижегородская область, город Дзержинск,
проспект Чкалова, 12, 14, 16, 18)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия:

1. «Ансамбль жилых домов с курдонером»



- ценные объекты историко-градостроительной среды



- ценные элементы историко-градостроительной среды – малые архитектурные формы



- охранная зона (ОЗ)



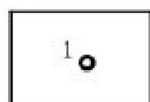
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
(участки 1, 2)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)



- характерная точка границ зон охраны

Описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов с курдонером» (Нижегородская область, город Дзержинск, проспект Чкалова, 12, 14, 16, 18)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики ОЗ	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение ОЗ	Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск
2	Площадь ОЗ +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	83787 кв.м ± 101 кв.м
3	Иные характеристики ОЗ	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ				
1. Система координат <u>МСК-52</u>				
2. Сведения о характерных точках границ объекта				
Обозначение характерных	Координаты, м	Метод определения	Средняя квадратическая	Описание обозначения точки на местности

точек границ	X	Y	координат характерной точки	погрешность положения характерной точки (Mt), м	(при наличии)
1	2	3	4	5	6
Внутренний контур 1					
1	521667.77	2182836.58	Картометрический метод	1.00	-
2	521659.45	2182877.71	Картометрический метод	1.00	-
3	521735.07	2182893.26	Картометрический метод	1.00	-
4	521730.09	2182913.71	Картометрический метод	1.00	-
5	521769.14	2182922.22	Картометрический метод	1.00	-
6	521792.58	2182926.62	Картометрический метод	1.00	-
7	521790.25	2182939.00	Картометрический метод	1.00	-
8	521788.80	2182946.72	Картометрический метод	1.00	-
9	521784.57	2182968.44	Картометрический метод	1.00	-
10	521726.90	2182957.67	Картометрический метод	1.00	-
11	521696.47	2182951.21	Картометрический метод	1.00	-
12	521637.67	2182940.13	Картометрический метод	1.00	-
13	521640.26	2182927.64	Картометрический метод	1.00	-
14	521598.05	2182919.47	Картометрический метод	1.00	-
15	521599.55	2182911.44	Картометрический метод	1.00	-
16	521567.63	2182905.94	Картометрический метод	1.00	-
17	521572.59	2182874.26	Картометрический метод	1.00	-
18	521574.59	2182865.15	Картометрический метод	1.00	-

19	521581.73	2182866.66	Картометрический метод	1.00	-
20	521594.79	2182800.65	Картометрический метод	1.00	-
21	521583.77	2182798.49	Картометрический метод	1.00	-
22	521585.21	2182791.36	Картометрический метод	1.00	-
23	521553.64	2182785.21	Картометрический метод	1.00	-
24	521561.51	2182745.47	Картометрический метод	1.00	-
25	521566.76	2182722.04	Картометрический метод	1.00	-
26	521581.25	2182725.18	Картометрический метод	1.00	-
27	521585.62	2182726.09	Картометрический метод	1.00	-
28	521633.88	2182736.08	Картометрический метод	1.00	-
29	521634.55	2182736.24	Картометрический метод	1.00	-
30	521683.74	2182745.90	Картометрический метод	1.00	-
31	521739.21	2182756.76	Картометрический метод	1.00	-
32	521790.75	2182766.87	Картометрический метод	1.00	-
33	521783.41	2182805.05	Картометрический метод	1.00	-
34	521767.45	2182801.90	Картометрический метод	1.00	-
35	521765.00	2182814.31	Картометрический метод	1.00	-
36	521759.51	2182843.99	Картометрический метод	1.00	-
37	521758.20	2182843.73	Картометрический метод	1.00	-
38	521756.25	2182843.31	Картометрический метод	1.00	-
39	521750.75	2182842.46	Картометрический метод	1.00	-

40	521750.41	2182844.50	Картометрический метод	1.00	-
41	521748.76	2182844.23	Картометрический метод	1.00	-
42	521747.78	2182850.16	Картометрический метод	1.00	-
43	521747.69	2182850.83	Картометрический метод	1.00	-
1	521667.77	2182836.58	Картометрический метод	1.00	-
Внутренний контур 2					
44	521528.89	2182798.95	Картометрический метод	1.00	-
45	521462.00	2182784.50	Картометрический метод	1.00	-
46	521476.89	2182709.02	Картометрический метод	1.00	-
47	521526.14	2182718.49	Картометрический метод	1.00	-
48	521544.22	2182721.97	Картометрический метод	1.00	-
49	521540.24	2182741.95	Картометрический метод	1.00	-
44	521528.89	2182798.95	Картометрический метод	1.00	-
Внешний контур					
50	521528.80	2182911.13	Картометрический метод	1.00	-
51	521508.25	2182907.27	Картометрический метод	1.00	-
52	521468.97	2182899.60	Картометрический метод	1.00	-
53	521472.35	2182881.56	Картометрический метод	1.00	-
54	521473.70	2182881.82	Картометрический метод	1.00	-
55	521477.55	2182860.45	Картометрический метод	1.00	-
56	521464.23	2182857.70	Картометрический метод	1.00	-
57	521465.49	2182851.37	Картометрический метод	1.00	-

58	521448.06	2182848.16	Картометрический метод	1.00	-
59	521453.25	2182820.97	Картометрический метод	1.00	-
60	521424.86	2182815.78	Картометрический метод	1.00	-
61	521440.07	2182732.54	Картометрический метод	1.00	-
62	521377.01	2182719.75	Картометрический метод	1.00	-
63	521378.01	2182714.49	Картометрический метод	1.00	-
64	521374.02	2182713.57	Картометрический метод	1.00	-
65	521378.34	2182689.75	Картометрический метод	1.00	-
66	521387.09	2182691.46	Картометрический метод	1.00	-
67	521393.47	2182658.81	Картометрический метод	1.00	-
68	521400.55	2182622.69	Картометрический метод	1.00	-
69	521473.62	2182639.08	Картометрический метод	1.00	-
70	521475.13	2182630.64	Картометрический метод	1.00	-
71	521496.67	2182634.69	Картометрический метод	1.00	-
72	521489.56	2182670.35	Картометрический метод	1.00	-
73	521495.91	2182671.58	Картометрический метод	1.00	-
74	521494.37	2182678.92	Картометрический метод	1.00	-
75	521549.84	2182690.25	Картометрический метод	1.00	-
76	521562.82	2182623.02	Картометрический метод	1.00	-
77	521583.23	2182626.66	Картометрический метод	1.00	-
78	521584.42	2182619.96	Картометрический метод	1.00	-

79	521591.11	2182621.09	Картометрический метод	1.00	-
80	521614.65	2182625.86	Картометрический метод	1.00	-
81	521636.93	2182629.53	Картометрический метод	1.00	-
82	521635.27	2182635.18	Картометрический метод	1.00	-
83	521631.59	2182652.06	Картометрический метод	1.00	-
84	521642.90	2182654.24	Картометрический метод	1.00	-
85	521639.49	2182672.98	Картометрический метод	1.00	-
86	521694.05	2182687.11	Картометрический метод	1.00	-
87	521703.54	2182689.12	Картометрический метод	1.00	-
88	521821.91	2182710.05	Картометрический метод	1.00	-
89	521827.76	2182678.22	Картометрический метод	1.00	-
90	521833.78	2182673.17	Картометрический метод	1.00	-
91	521868.92	2182679.65	Картометрический метод	1.00	-
92	521856.07	2182748.27	Картометрический метод	1.00	-
93	521853.97	2182779.28	Картометрический метод	1.00	-
94	521836.83	2182866.73	Картометрический метод	1.00	-
95	521821.43	2182945.19	Картометрический метод	1.00	-
96	521808.50	2183011.18	Картометрический метод	1.00	-
97	521741.34	2182997.63	Картометрический метод	1.00	-
98	521657.46	2182980.73	Картометрический метод	1.00	-
99	521589.18	2182966.81	Картометрический метод	1.00	-

100	521520.89	2182953.22	Картометрический метод	1.00	-
50	521528.80	2182911.13	Картометрический метод	1.00	-

Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, участки 1, 2, ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов с курдонером» (Нижегородская область, город Дзержинск, проспект Чкалова, 12, 14, 16, 18)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики ЗРЗ	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение ЗРЗ	Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск
2	Площадь ЗРЗ +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	ЗРЗ-1: 17425 кв.м ± 46 кв.м ЗРЗ-2, участок 1: 4944 кв.м ± 25 кв.м ЗРЗ-2, участок 2: 4184 кв.м ± 23 кв.м ЗРЗ-3: 378 кв.м ± 7 кв.м
3	Иные характеристики ЗРЗ	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, участки 1, 2, ЗРЗ-3)					
1. Система координат <u>МСК-52</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1					
101	521587.71	2182780.06	Картометрический метод	1.00	-
102	521623.64	2182786.70	Картометрический метод	1.00	-
103	521626.06	2182774.73	Картометрический метод	1.00	-

104	521640.20	2182777.49	Картометрический метод	1.00	-
105	521630.50	2182826.17	Картометрический метод	1.00	-
106	521639.60	2182828.16	Картометрический метод	1.00	-
107	521646.68	2182829.65	Картометрический метод	1.00	-
108	521659.42	2182833.20	Картометрический метод	1.00	-
109	521668.05	2182834.88	Картометрический метод	1.00	-
1	521667.77	2182836.58	Картометрический метод	1.00	-
2	521659.45	2182877.71	Картометрический метод	1.00	-
3	521735.07	2182893.26	Картометрический метод	1.00	-
4	521730.09	2182913.71	Картометрический метод	1.00	-
5	521769.14	2182922.22	Картометрический метод	1.00	-
6	521792.58	2182926.62	Картометрический метод	1.00	-
7	521790.25	2182939.00	Картометрический метод	1.00	-
8	521788.80	2182946.72	Картометрический метод	1.00	-
9	521784.57	2182968.44	Картометрический метод	1.00	-
10	521726.90	2182957.67	Картометрический метод	1.00	-
11	521696.47	2182951.21	Картометрический метод	1.00	-
12	521637.67	2182940.13	Картометрический метод	1.00	-
13	521640.26	2182927.64	Картометрический метод	1.00	-
14	521598.05	2182919.47	Картометрический метод	1.00	-
15	521599.55	2182911.44	Картометрический метод	1.00	-

16	521567.63	2182905.94	Картометрический метод	1.00	-
17	521572.59	2182874.26	Картометрический метод	1.00	-
18	521574.59	2182865.15	Картометрический метод	1.00	-
19	521581.73	2182866.66	Картометрический метод	1.00	-
20	521594.79	2182800.65	Картометрический метод	1.00	-
21	521583.77	2182798.49	Картометрический метод	1.00	-
22	521585.21	2182791.36	Картометрический метод	1.00	-
101	521587.71	2182780.06	Картометрический метод	1.00	-
ЗРЗ-2, участок 1					
44	521528.89	2182798.95	Картометрический метод	1.00	-
45	521462.00	2182784.50	Картометрический метод	1.00	-
46	521476.89	2182709.02	Картометрический метод	1.00	-
47	521526.14	2182718.49	Картометрический метод	1.00	-
110	521521.77	2182738.29	Картометрический метод	1.00	-
49	521540.24	2182741.95	Картометрический метод	1.00	-
44	521528.89	2182798.95	Картометрический метод	1.00	-
ЗРЗ-2, участок 2					
111	521549.84	2182690.25	Картометрический метод	1.00	-
112	521494.37	2182678.92	Картометрический метод	1.00	-
113	521495.91	2182671.58	Картометрический метод	1.00	-
76	521489.56	2182670.35	Картометрический метод	1.00	-
75	521494.88	2182643.85	Картометрический метод	1.00	-

74	521500.38	2182615.72	Картометрический метод	1.00	-
73	521501.41	2182613.64	Картометрический метод	1.00	-
72	521503.41	2182613.01	Картометрический метод	1.00	-
71	521562.82	2182623.02	Картометрический метод	1.00	-
111	521549.84	2182690.25	Картометрический метод	1.00	-
ЗРЗ-3					
47	521526.14	2182718.49	Картометрический метод	1.00	-
48	521544.22	2182721.97	Картометрический метод	1.00	-
49	521540.24	2182741.95	Картометрический метод	1.00	-
110	521521.77	2182738.29	Картометрический метод	1.00	-
47	521526.14	2182718.49	Картометрический метод	1.00	-

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 27.02.2026 № 73

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов с курдонером» (Нижегородская область, город Дзержинск, проспект Чкалова, 12, 14, 16, 18)

I. Охранная зона (ОЗ)

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

запрет на:

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

1.2. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку, в том числе проведение работ, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, ведущих к нарушению гидрологического режима территории, оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты объекта культурного наследия.

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

1.4. Строительство (прокладку) инженерных коммуникаций наземным, надземным способами и по фасадам зданий, за исключением опор уличного освещения.

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

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

- рекламные конструкции и информационные указатели габаритами не более 1,2 x 0,8 м;
- указатели и дорожные знаки;
- мемориальные доски, памятные знаки;
- строительная сетка с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;
- временные парковки, необходимые для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- некапитальные строения, сооружения, нестационарные объекты (в т.ч. остановочные павильоны), не нарушающие условия визуального восприятия объекта культурного наследия, высотой не более 3 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов, с применением светопрозрачных конструкций, с использованием традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл).

1.6. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации существующих базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

1.7. Проведение работ в области благоустройства, за исключением:

- размещения малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

- применения при изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм и ограждений традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл);

- устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- озеленения территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающего визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- сохранения и организации проходов, проездов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в зонах охраны объекта культурного наследия;

- ремонта, реконструкции тротуаров, проездов, проходов, площадок без превышения существующих отметок вертикальной планировки;

- устройства, ремонта ограждений:

вдоль проезжих частей улиц – просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, высотой не более 0,8 м;

по границам земельных участков – просматриваемых и комбинированных, высотой не более 2,5 м, с использованием исторических приемов их заполнения (кирпич, штукатурка с окраской, металлические (кованые));

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

1.8. Размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	при реконструкции объектов капитального строительства - сохранение существующих характеристик
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к объемно-пространственным характеристикам	без увеличения высоты и габаритов в плане
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение и восстановление архитектурного облика, в том числе архитектурных деталей (на основании обмерных чертежей и архивных материалов) ценных объектов историко-градостроительной среды – малых архитектурных форм и следующих зданий: 1) многоквартирный жилой дом с административными помещениями в 1-м этаже, 1953 год, (г. Дзержинск, пр. Чкалова дом 20 / ул. Ватутина дом 21); 2) Дзержинский техникум бизнеса и технологий, корпус № 2, сер. XX века, (г. Дзержинск, ул. Ватутина, д.19); 3) многоквартирный жилой дом с коммерческими помещениями в 1-м этаже, сер. XX века, (г.Дзержинск, ул. Гастелло, д.7 / ул. Ватутина, д.17); 4) многоквартирный жилой дом, сер. XX века, (г. Дзержинск, ул. Гастелло, д.5);

	<p>5) многоквартирный жилой дом, сер. XX века, (г. Дзержинск, ул. Гастелло, д.3);</p> <p>6) многоквартирный жилой дом с коммерческими помещениями в 1-м этаже, сер. XX века, (г.Дзержинск, ул. Гастелло, д.1 / ул. Маяковского, д.10);</p> <p>7) многоквартирный жилой дом с административными помещениями в 1-м этаже, сер. XX века, (г. Дзержинск, ул. Маяковского, д.12);</p> <p>8) многоквартирный жилой дом с коммерческими помещениями в 1-м этаже, сер. XX века, (г.Дзержинск, ул. Маяковского, д.7);</p> <p>9) многоквартирный жилой дом, сер. XX века, (г.Дзержинск, просп. Чкалова, д.8);</p> <p>10) многоквартирный жилой дом, сер. XX века, (г.Дзержинск, просп. Чкалова, д.9);</p> <p>11) многоквартирный жилой дом, сер. XX века, (г.Дзержинск, просп. Чкалова, д.13 / ул. Маяковского, д.16);</p> <p>12) многоквартирный жилой дом, сер. XX века, (г.Дзержинск, просп. Чкалова, д.13а);</p> <p>13) Многоквартирный жилой дом, сер. XX века, (г.Дзержинск, просп. Чкалова, д.15);</p> <p>14) Многоквартирный жилой дом, сер. XX века, (г.Дзержинск, просп. Чкалова, д.17);</p> <p>15) Дзержинский техникум бизнеса и технологий, корпус №1, сер. XX века, (г. Дзержинск, просп. Чкалова, д.19 / ул. Ватутина, д.23)</p>
<p>требования к цветовым решениям объектов капитального строительства</p>	<p>историческое цветовое решение, запрет на применение ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов</p>
<p>требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства</p>	<p>запрет на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - крыш мансардного типа (с переломом); - ярких и блестящих кровельных материалов; - фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования

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

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, участки 1, 2, ЗРЗ-3)

1. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, участки 1, 2, ЗРЗ-3) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

запрет на:

1.1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку, в том числе создающих вибрационные нагрузки и оказывающие динамическое воздействие на грунты.

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

1.3. Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, не соответствующих установленным настоящими требованиями к градостроительным регламентам.

1.4. Строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным, надземным способами и по фасадам зданий, за исключением опор уличного освещения.

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

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

- рекламные конструкции и информационные указатели габаритами не более 1,2 x 0,8 м;

- указатели и дорожные знаки;

- мемориальные доски, памятные знаки;

- строительная сетка с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;

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

1.6. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации существующих базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные

и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, участки 1, 2, ЗРЗ-3) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	для некапитальных строений, сооружений - не более 5 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов строения для объектов капитального строительства: - в границах ЗРЗ-1: не более 15 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания; - в границах ЗРЗ-2: не более 18 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания, 15 м до венчающего карниза; - в границах ЗРЗ-3: не более 21 м от существующей отметки земли до венчающего карниза
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	силуэтность основных объемов – нейтральная в границах ЗРЗ-2: периметральная застройка по красным линиям кварталов в соответствии с исторической планировочной структурой
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	применение цветовых решений, нейтральных по отношению к объекту культурного наследия и ценным объектам историко-градостроительной среды
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалы (кирпич, штукатурка, природный камень), нейтральных по отношению к объектам культурного наследия и объектам историко-градостроительной среды

3. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.