



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.03.2026

№ 95

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Профилакторий»
(Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 4),
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. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», от 2 февраля 2016 г. № 14-3 «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 «Профилакторий» (Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 4) 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 «Профилакторий» (Нижегородская область,

г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 4) согласно приложению 1 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 регионального значения, 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 регионального значения, 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 регионального значения, 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 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 регионального значения, 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 регионального значения, 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 объектов культурного наследия, указанных 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

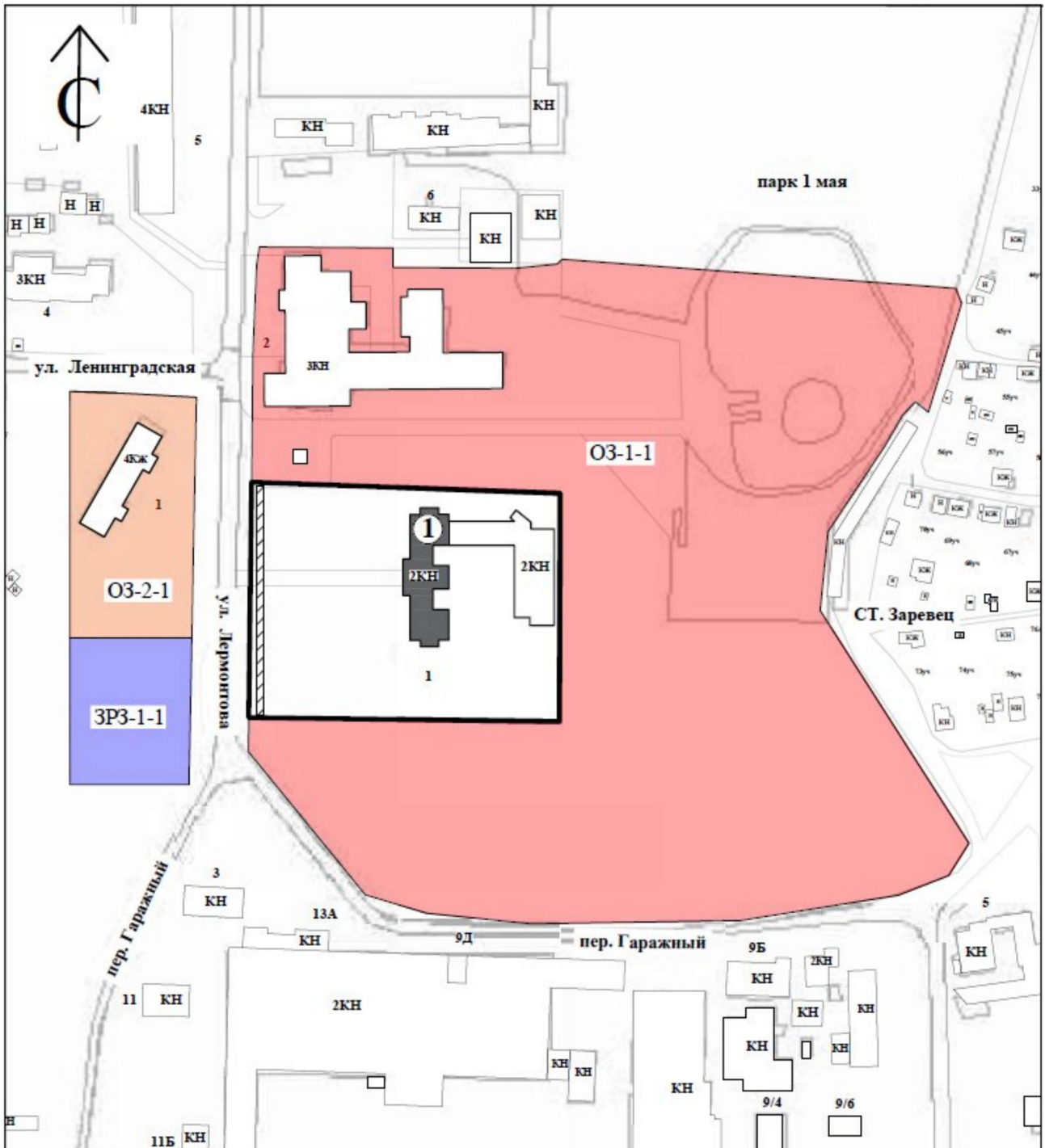


Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 19.03.2026 № 95

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Профилакторий» (Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 4)

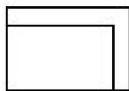


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

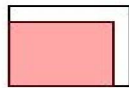


- объект культурного наследия:

1. «Профилакторий» (Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 4)



- объекты капитального строительства



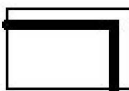
- охранная зона ОЗ-1 (ОЗ-1-1)



- охранная зона ОЗ-2 (ОЗ-2-1)

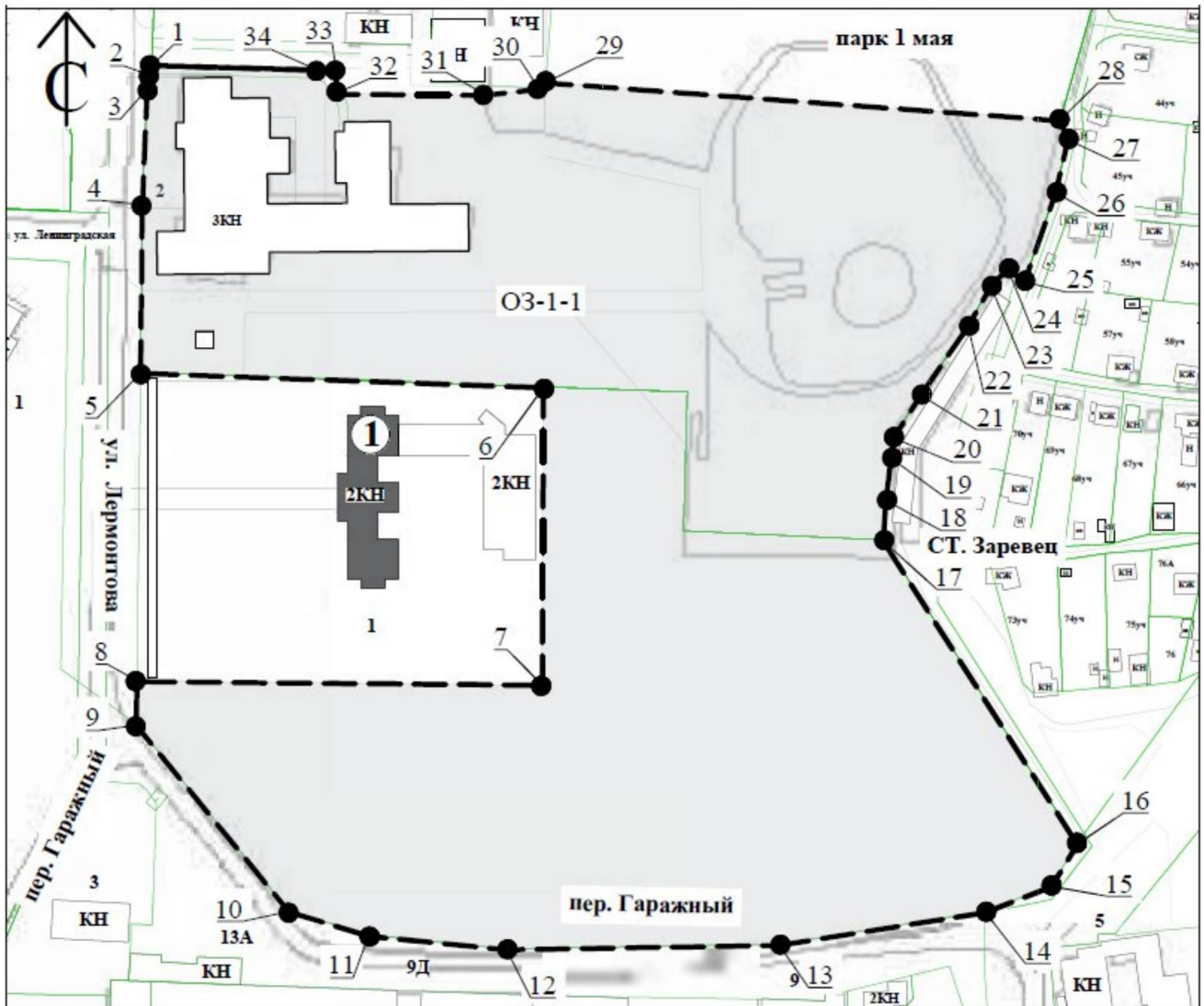


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)


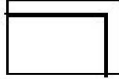




- граница территории объекта культурного наследия

Схема характерных точек границы охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Профилакторий»
(Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 4)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|---|--|
|  | - объект культурного наследия:
1. «Профилакторий» |
|  | - объекты капитального строительства |
|  | - граница охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) |
|  | - обозначение характерной точки границы территории |

Описание местоположения границы охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Профилакторий»
(Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 4)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики охранной зоны с индексом 1 (ОЗ-1), включающей один регламентный участок (ОЗ-1-1)	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1)	Нижегородская область, г. Дзержинск
2	Площадь охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1) +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	55 344 м ² +/- 8 м ²²
3	Иные характеристики охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1)	-

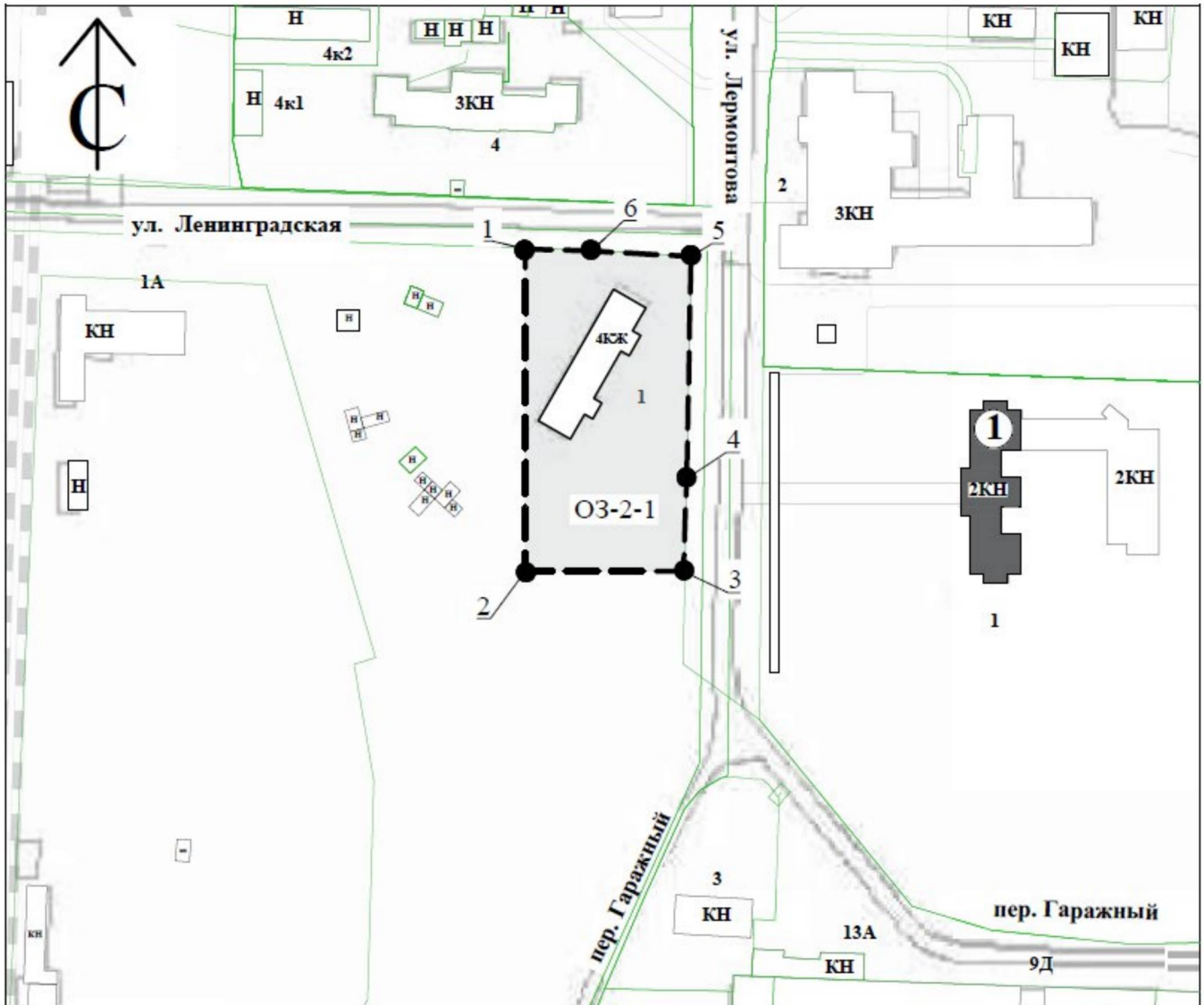
Раздел 2

Сведения о местоположении границ охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1)					
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
ОЗ-1-1					
1	522662.78	2178647.29	Картометрический метод	Mt=0,10	-
2	522659.82	2178646.79	Картометрический метод	Mt=0,10	-
3	522655.23	2178646.01	Картометрический метод	Mt=0,10	-
4	522619.45	2178644.48	Картометрический метод	Mt=0,10	-
5	522567.16	2178643.94	Картометрический метод	Mt=0,10	-
6	522562.70	2178767.41	Картометрический метод	Mt=0,10	-
7	522469.91	2178767.41	Картометрический метод	Mt=0,10	-

8	522471.46	2178642.79	Картометрический метод	Mt=0,10	-
9	522457.83	2178642.63	Картометрический метод	Mt=0,10	-
10	522399.91	2178690.02	Картометрический метод	Mt=0,10	-
11	522392.42	2178714.80	Картометрический метод	Mt=0,10	-
12	522388.16	2178757.45	Картометрический метод	Mt=0,10	-
13	522389.53	2178842.15	Картометрический метод	Mt=0,10	-
14	522399.76	2178906.02	Картометрический метод	Mt=0,10	-
15	522407.72	2178926.47	Картометрический метод	Mt=0,10	-
16	522420.84	2178934.63	Картометрический метод	Mt=0,10	-
17	522515.08	2178874.39	Картометрический метод	Mt=0,10	-
18	522527.65	2178875.27	Картометрический метод	Mt=0,10	-
19	522540.83	2178876.81	Картометрический метод	Mt=0,10	-
20	522546.97	2178877.47	Картометрический метод	Mt=0,10	-
21	522560.42	2178886.05	Картометрический метод	Mt=0,10	-
22	522581.66	2178900.67	Картометрический метод	Mt=0,10	-
23	522594.22	2178907.77	Картометрический метод	Mt=0,10	-
24	522599.72	2178913.07	Картометрический метод	Mt=0,10	-
25	522595.47	2178918.24	Картометрический метод	Mt=0,10	-
26	522623.27	2178927.92	Картометрический метод	Mt=0,10	-
27	522639.60	2178931.74	Картометрический метод	Mt=0,10	-
28	522645.63	2178929.31	Картометрический метод	Mt=0,10	-
29	522657.38	2178769.75	Картометриче	Mt=0,10	-

			ский метод		
30	522655.41	2178767.63	Картометрический метод	Mt=0,10	-
31	522653.52	2178750.59	Картометрический метод	Mt=0,10	-
32	522653.89	2178706.88	Картометрический метод	Mt=0,10	-
33	522661.16	2178706.88	Картометрический метод	Mt=0,10	-
34	522661.38	2178698.79	Картометрический метод	Mt=0,10	-
1	522661.38	2178698.79	Картометрический метод	Mt=0,10	-

Схема характерных точек границы охранной зоны ОЗ-2 (ОЗ-2-1) объекта культурного наследия регионального значения «Профилакторий»
(Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 4)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия:
1. «Профилакторий»



- граница охранной зоны ОЗ-2 (ОЗ-2-1)



- обозначение характерной точки границы территории

Описание местоположения границы охранной зоны ОЗ-2 (ОЗ-2-1) объекта культурного наследия регионального значения «Профилакторий»
(Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 4)

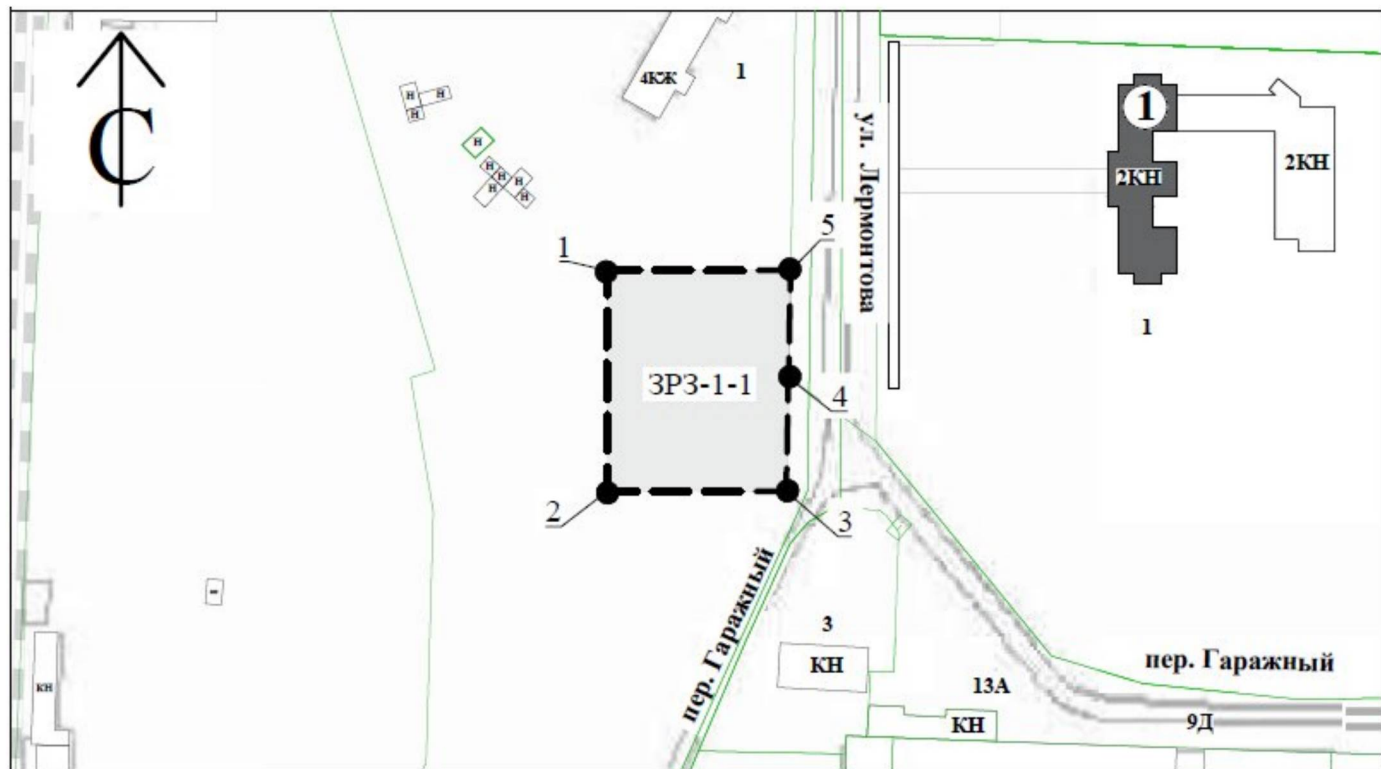
Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение охранной зоны ОЗ-2 (ОЗ-2-1)	Нижегородская область, г. Дзержинск
2	Площадь охранной зоны ОЗ-2 (ОЗ-2-1) +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	4 995 м ² +/- 25 м ²
3	Иные характеристики охранной зоны ОЗ-2 (ОЗ-2-1)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ охранной зоны ОЗ-2 (ОЗ-2-1)					
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
ОЗ-2-1					
1	522603.90	2178570.22	Картометрический метод	Mt=0,10	-
2	522503.75	2178570.22	Картометрический метод	Mt=0,10	-
3	522503.75	2178619.68	Картометрический метод	Mt=0,10	-
4	522532.41	2178620.19	Картометрический метод	Mt=0,10	-
5	522601.51	2178621.61	Картометрический метод	Mt=0,10	-
6	522603.19	2178590.70	Картометрический метод	Mt=0,10	-
1	522603.90	2178570.22	Картометрический метод	Mt=0,10	-

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Профилакторий» (Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 4)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия:
1. «Профилакторий»



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)



- обозначение характерной точки границы территории

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия регионального значения «Профилакторий» (Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 4)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)	Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 4
2	Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2 907 м ² +/- 19 м ²
3	Иные характеристики зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1)					
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-1-1					
1	522503.75	2178570.22	Картометрический метод	Mt=0,10	-
2	522444.27	2178570.22	Картометрический метод	Mt=0,10	-
3	522444.27	2178618.50	Картометрический метод	Mt=0,10	-
4	522475.00	2178619.11	Картометрический метод	Mt=0,10	-
1	522503.75	2178619.68	Картометрический метод	Mt=0,10	-

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 19.03.2026 № 95

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Профилакторий» (Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Лермонтова, 4)

I. Охранная зона ОЗ-1 (ОЗ-1-1), ОЗ-2 (ОЗ-2-1)

1. В границах охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1), ОЗ-2 (ОЗ-2-1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

Запрет на:

1.1. Строительство, за исключением 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. Строительство линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов наземным и надземным способами.

1.3. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

1.5. Реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, не соответствующих установленным настоящими требованиями к градостроительным регламентам.

1.6. 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 среды, относятся:

- мемориальные доски, вывески, информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;
- рекламные и информационные конструкции (туристической и социальной направленности), надписи и обозначения с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 м от существующей отметки земли по высоте и 0,8 м по ширине;
- автостоянки, киоски, навесы на время проведения массовых мероприятий.

1.7. Применение для наружной отделки объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, включая:

- фрагментарную отделку фасадов;
- облицовочные материалы с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающим свойством;
- применение отдельных материалов и цветовых гамм, не свойственных исторической среде.

1.8. Размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

1.9. Проведение работ в области благоустройства, за исключением:

- размещения малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), мощения территории, установки отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

- устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- озеленения территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающего условия визуального восприятия объекта культурного наследия;
- установки произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;
- применения при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);
- устройства ограждений – прозрачных металлических высотой не более 2,0 м, на каменном основании высотой не более 0,5 м;
- сохранения и организации проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- применения временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ.

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

2. В границах охранной зоны ОЗ-1 (ОЗ-1-1), ОЗ-2 (ОЗ-2-1) 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: - ОЗ-1-1 – 9 м (3 этаж), - ОЗ-2-1 – 12 м (4 этаж)
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к объемно-пространственным	- для ОЗ-1-1 - двускатная и/или вальмовая

характеристикам	форма, плоская форма крыш, для хозяйственных построек - допускается односкатная форма крыш; - для ОЗ-2-1 - применение двускатной и/или вальмовой форм крыш
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика
требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	цветовые решения фасадов: нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимым выделением фасадных декоративных элементов;
требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: штукатурка, окраска
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	не размещать техническое и инженерное оборудование на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов

3. Градостроительные регламенты земельных участков устанавливаются правилами землепользования и застройки городского поселения г. Дзержинск с учетом настоящих режимов.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1)

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

Запрет на:

1.1. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку.

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

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

1.4. Строительство линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов наземным и надземным способами.

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

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

- мемориальные доски, вывески, информационные таблички площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;

- рекламные и информационные конструкции (туристической и социальной направленности), надписи и обозначения с соблюдением следующих параметров: не более 1,2 м от существующей отметки земли по высоте и 0,8 м по ширине;

- киоски, навесы на время проведения массовых мероприятий;

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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Пределные (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	не более 12 м от существующей отметки земли до конька кровли
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	двускатная и/или вальмовая, плоская форма крыш; для хозяйственных построек - допускается односкатная форма крыш
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта	контекстуализм с элементами историзма
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	применение неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки; кровельные покрытия в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке строительных материалов, аналогичных существующим; материалы отделки фасадов – открытая кирпичная кладка из керамического кирпича; штукатурка; окраска; без применения фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды)
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	не размещать техническое и инженерное оборудование на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, за исключением систем обеспечения безопасности
Требования к подсветке фасадов Объектов капитального строительства	использование направленных светильников для акцентного освещения фасадов

3. Градостроительные регламенты земельных участков устанавливаются правилами землепользования и застройки г. Дзержинск с учетом настоящих режимов.
