

Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.04.2022

№ 285

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание техникума» (г.Дзержинск, пл.Ленина, 79) и утверждении 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», Законом 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», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание техникума» (г.Дзержинск, пл.Ленина, 79) 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 «Здание техникума» (г.Дзержинск, пл.Ленина, 79) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

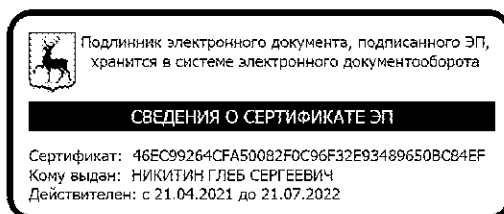
3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Дзержинск в пределах своей компетенции обеспечить

соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Установить, что возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, 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.

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор

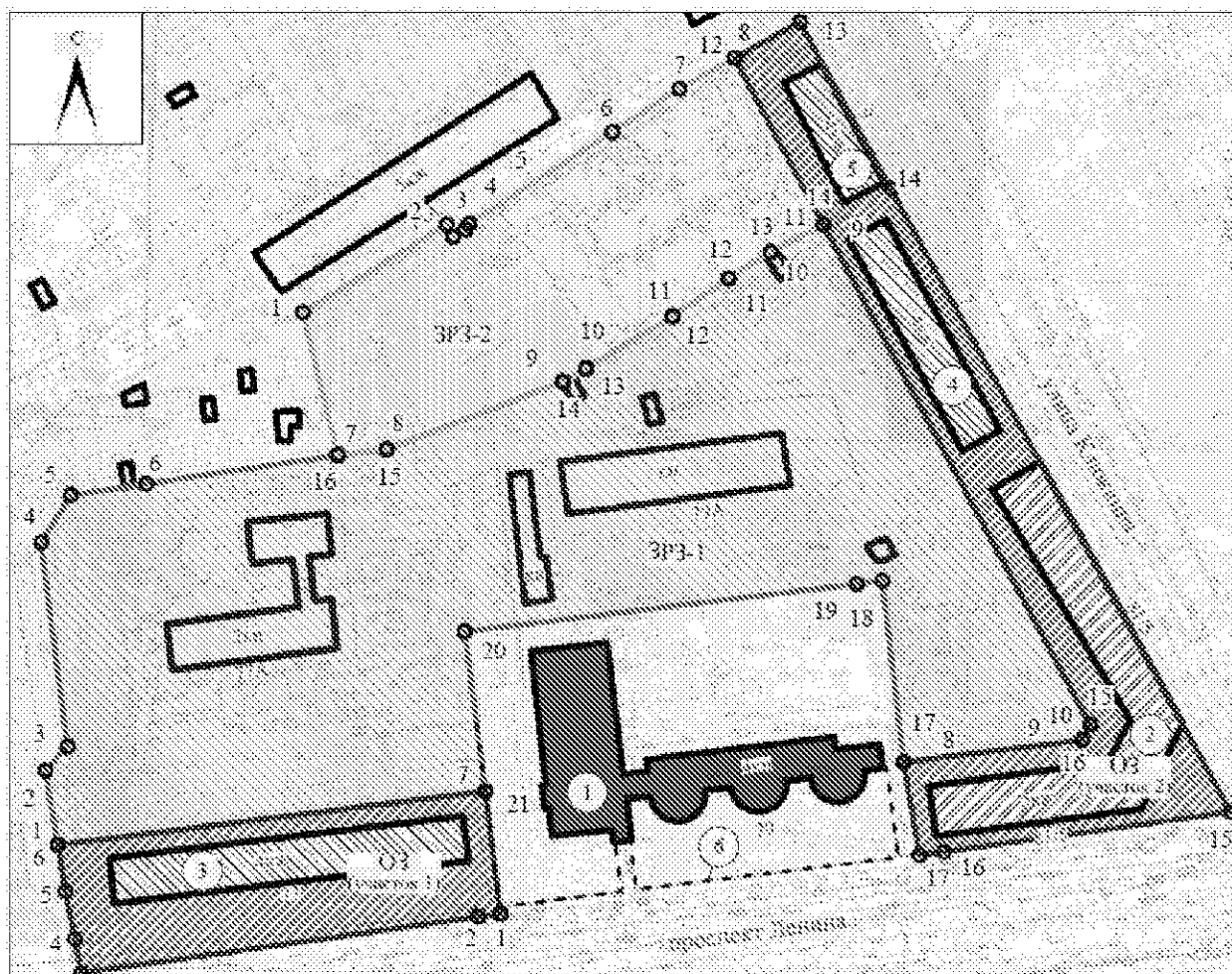


Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 21.04.2022 № 285

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание техникума» (г.Дзержинск, пл.Ленина, 79)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



– объект культурного наследия

1. «Здание техникума»



– исторически ценный градоформирующий объект

2. «Многоквартирный жилой дом с административными помещениями в 1-м этаже», 1948 год (ул.Клюквина, 5)



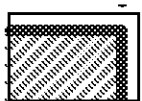
– ценные объекты историко-градостроительной среды

3. «Многоквартирный жилой дом с магазинами в 1-м этаже» (пр.Ленина, 77)

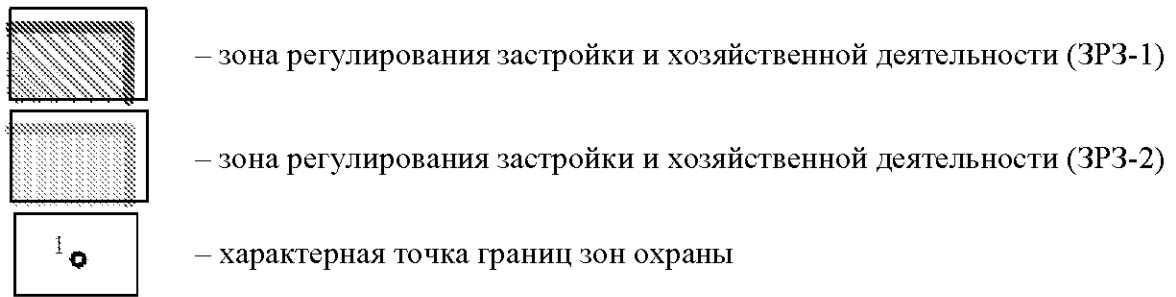
4. «Многоквартирный жилой дом» (ул. Клюквина, 7);

5. «Многоквартирный жилой дом» (ул.Клюквина, 9);

6. «Ограждение здания техникума» (пр.Ленина, 79)

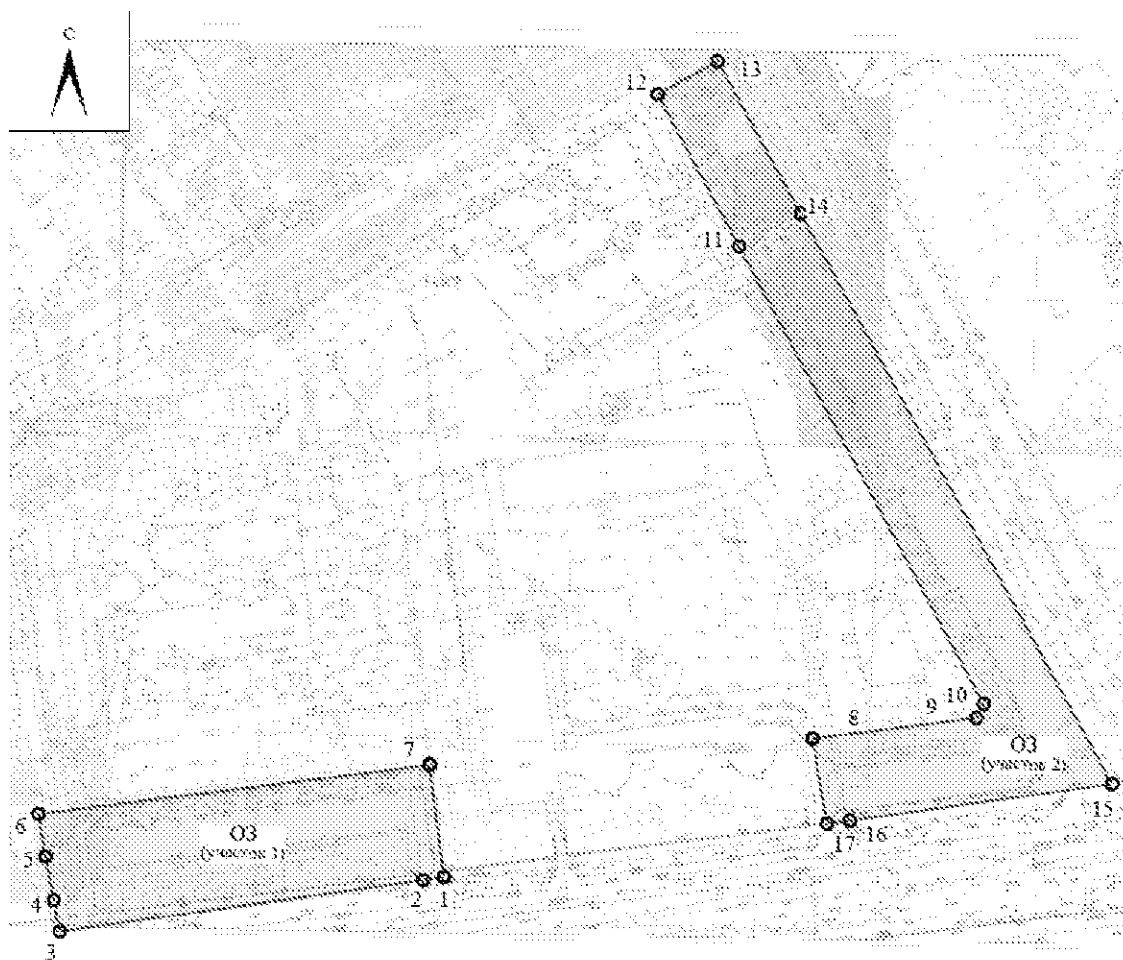


– охранная зона (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2))

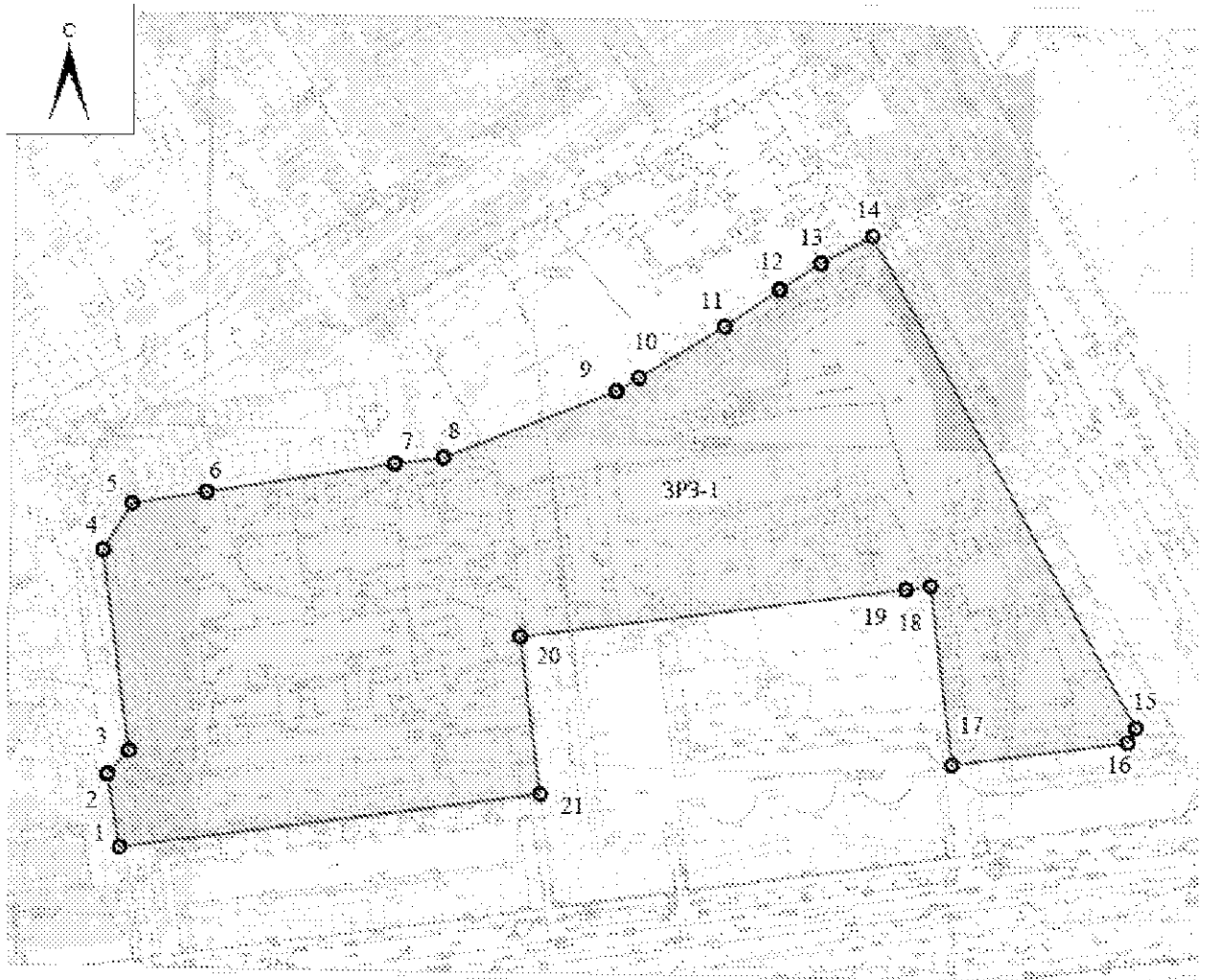


Схемы координат характерных точек границ территорий зон охраны (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание техникума» (г.Дзержинск, пл.Ленина, 79)

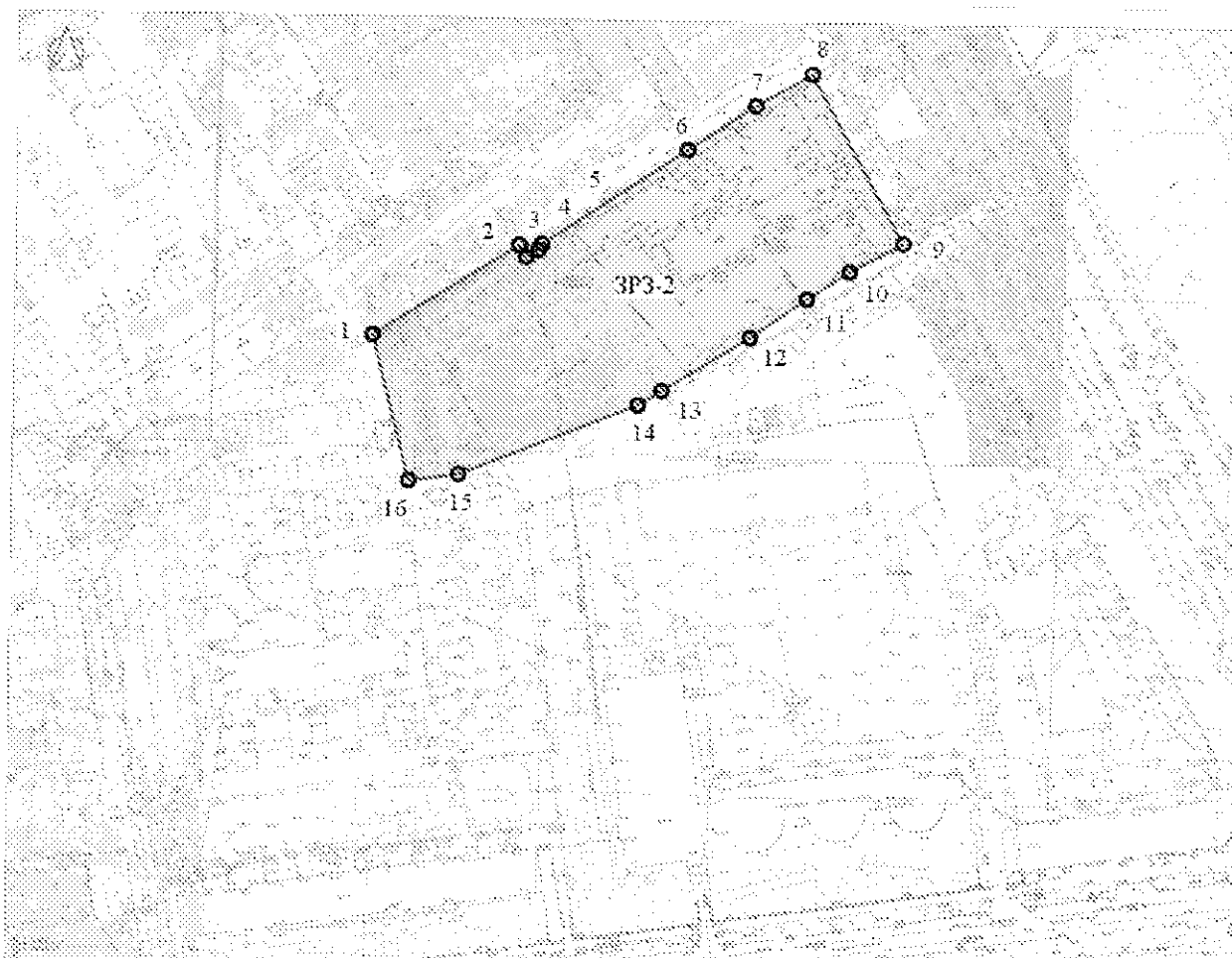
ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2):



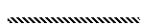
3P3-1:



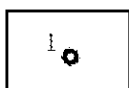
ЗРЗ-2:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



– граница территорий зон охраны



– характерная точка границ территорий зон охраны

Таблицы координат характерных точек границ территорий зон охраны (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2), ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание техникума» (г.Дзержинск, пл.Ленина, 79)

ОЗ (участок 1):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	521016.50	2183289.73
2	521015.56	2183283.01
3	520998.65	2183163.72
4	521008.96	2183161.78
5	521023.23	2183158.98

6	521037.22	2183156.65
7	521053.35	2183285.10
1	521016.50	2183289.73

ОЗ (участок 2):

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
8	521062.03	2183410.83
9	521068.77	2183464.48
10	521073.27	2183466.84
11	521223.47	2183386.64
12	521273.49	2183359.98
13	521284.37	2183379.60
14	521234.21	2183406.96
15	521047.11	2183509.02
16	521035.10	2183422.89
17	521034.03	2183415.49
8	521062.03	2183410.83

ЗРЗ-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	521037.22	2183156.65
2	521059.51	2183152.94
3	521066.72	2183159.59
4	521127.99	2183151.64
5	521142.18	2183160.56
6	521145.58	2183183.27
7	521154.20	2183240.78
8	521155.99	2183255.55
9	521176.22	2183308.34
10	521180.34	2183315.35
11	521195.97	2183341.44
12	521207.26	2183358.22
13	521215.21	2183370.82
14	521223.47	2183386.64
15	521073.27	2183466.84
16	521068.77	2183464.48
17	521062.03	2183410.83
18	521116.51	2183404.32

19	521115.60	2183396.72
20	521101.27	2183278.98
21	521053.35	2183285.10
1	521037.22	2183156.65

ЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-52	
	X	Y
1	521197.17	2183230.30
2	521223.44	2183273.53
3	521219.83	2183275.51
4	521221.98	2183279.24
5	521223.66	2183280.21
6	521251.35	2183323.26
7	521264.26	2183343.34
8	521273.49	2183359.98
9	521223.47	2183386.64
10	521215.21	2183370.82
11	521207.26	2183358.22
12	521195.97	2183341.44
13	521180.34	2183315.35
14	521176.22	2183308.34
15	521155.99	2183255.55
16	521154.20	2183240.78
1	521197.17	2183230.30

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 21.04.2022 № 285

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание техникума» (г.Дзержинск, пл.Ленина, 79)

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны (ОЗ (участок 1), ОЗ (участок 2))

1. Разрешается:

1) проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание техникума» в его историко-градостроительной среде;

2) применение специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Здание техникума» на основе архивных источников, свидетельствующих об историческом облике территории (чертежей, фотографий и т.п.), с сохранением исторических линий застройки по ул.Клюквина и проспекта Ленина;

3) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта «Многоквартирный жилой дом с административными помещениями в 1-м этаже» (ул.Клюквина, 5) и ценных объектов историко-градостроительной среды «Многоквартирный жилой дом с магазинами в 1-м этаже» (пр.Ленина, 77), «Многоквартирный жилой дом» (ул. Клюквина, 7), «Многоквартирный жилой дом» (ул.Клюквина, 9) с сохранением местоположения, объемно-пространственной структуры, общего архитектурного облика, подлинных ценных архитектурных деталей фасадов, формы крыши, исторической системы покраски и цветового решения (оштукатуренные фасады, окраска

в приглушенных тонах с более светлой окраской декоративных элементов);

4) сохранение исторических линий застройки улицы Клюквина и проспекта Ленина;

5) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

г) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание техникума»;

б) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, ремонт и реконструкция дворовых и внутриквартальных проездов;

7) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

б) строительной сетки с изображением объекта ремонта, реставрации, реконструкции;

в) временных рекламных конструкций: штендеров;

8) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание техникума» и на прилегающих территориях;

9) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и нестационарных торговых объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Здание техникума»;

2) применение при капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих, динамические воздействия на объект культурного наследия «Здание техникума» и прилегающие к нему территории;

3) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку; применение крыш мансардного типа (с переломом);

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий;

5) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 раздела 1 настоящих требований.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Здание техникума» устанавливаются Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск с учетом настоящих требований.

**II. Требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия «Здание техникума» в его историко-градостроительной среде;

2) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства с учетом следующих требований:

а) предельные (максимальные) высотные параметры:

– в границах территории подзоны ЗРЗ-1 – не выше 18,00 м от абсолютной отметки земли, равной 87,00 м (в Балтийской системе высот), до максимально выступающих конструкций;

– в границах территории подзоны ЗРЗ-2 – не выше 26,60 м от абсолютной отметки земли, равной 90,00 м (в Балтийской системе высот), до максимально выступающих конструкций;

– в границах территории подзон ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 – установка нестационарных торговых объектов высотой не выше 3,00 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций;

б) сохранение традиционного для города Дзержинска стиля отделки фасадов: оштукатуренные фасады, окраска в приглушенных тонах с более светлой окраской декоративных элементов;

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды;

4) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание техникума»;

5) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, и т.п.), установка отдельно стоящего осветительного оборудования, характерных для 1950-х годов;

б) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) сохранение и реконструкция озеленения территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники) в целях создания условий для наилучшего восприятия объекта культурного наследия;

б) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) информационных надписей и обозначений, памятных знаков, габаритами не более 1,2 м х 0,8 м.

б) строительной сетки с изображением объектов ремонта, реставрации, реконструкции, строительства;

в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, высотой не более 1,5 м;

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

д) временных рекламных конструкций: штендеров.

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Здание техникума»;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей

конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия «Здание техникума»:

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
 - б) ярких и блестящих кровельных материалов;
 - в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
 - г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
 - д) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);
- 3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий;
- 4) установка оборудования (кондиционеров, спутниковых тарелок) по главным фасадам зданий, сориентированным на красные линии улиц;
- 5) размещение средств наружной рекламы и информации за исключением случаев, указанных в пункте 6 раздела 1 настоящих требований.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание техникума» устанавливаются правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск с учетом настоящих требований.
