

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 19.03.2024 № 120

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в приложения 1 и 3 к постановлению Правительства
Нижегородской области от 17 июня 2016 г. № 361 «О включении
города Дзержинска в перечень исторических поселений, имеющих
особое значение для истории и культуры Нижегородской области,
утверждении предмета охраны, границы территории данного
исторического поселения, требований к градостроительным
регламентам в утвержденных границах»**

1. Таблицу раздела 1 «Исторически ценные градоформирующие объекты» приложения 1 к постановлению дополнить пунктами 45–53 следующего содержания:

«

45	Жилой дом, 1939 г.	г. Дзержинск, пр. Ленина, 77
46	Жилой дом, 1940 г.	г. Дзержинск, пр. Дзержинского, 10
47	Жилой дом, 1940 г.	г. Дзержинск, пр. Дзержинского, 14
48	Жилой дом, 1939 г.	г. Дзержинск, ул. Ключвина, 7
49	Жилой дом, 1940 г.	г. Дзержинск, ул. Ключвина, 9
50	Жилой дом, 1943 г.	г. Дзержинск, ул. Ключвина, 11
51	Жилой дом, 1940-е гг.	г. Дзержинск, ул. Ключвина, 13
52	Жилой дом, 1942 г.	г. Дзержинск, пер. Жуковского, 4
53	Жилой дом, 1949 г.	г. Дзержинск, пер. Жуковского, 6

».

2. Приложение 3 к постановлению изложить в следующей редакции:

«Приложение 3

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17 июня 2016 г. № 361

**ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
В ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,
ИМЕЮЩЕГО ОСОБОЕ ЗНАЧЕНИЕ ДЛЯ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, ГОРОД ДЗЕРЖИНСК**

**I. Требования к градостроительным регламентам в границе
территории исторического поселения, имеющего особое значение
для истории и культуры Нижегородской области, город
Дзержинск (исключая квартал в границах пр. Дзержинского,
ул. Клюквина, пер. Жуковского, пр. Ленина)**

Градостроительными регламентами в границе территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск необходимо предусмотреть:

1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Обеспечение сохранности предмета охраны исторического поселения, в том числе:

- сохранение местоположения, объемно-пространственной структуры, общего архитектурного облика, подлинных ценных архитектурных деталей фасадов, формы крыши, исторической системы покраски и цветового решения исторически ценных градоформирующих объектов;

- сохранение радиально-кольцевой системы застройки с делением ее на кварталы с включением линейной квартальной застройки в северо-западной части по пр. Ленина (плотность и структура внутриквартальной

застройки определяется по результатам ландшафтно-визуального анализа восприятия объектов культурного наследия);

- сохранение местоположения, габаритов и объемно-пространственной композиции главных площадей города - пл. Дзержинского, Свадебной площади, пл. Ленина, пл. Героев, пл. Маяковского;

- сохранение исторических въездных направлений, исторических линий застройки улиц; принцип замыкания перспектив улиц на градостроительных (исторических) доминантах;

- сохранение ценного исторического ландшафта города;

- ограничения нового строительства на охраняемых линиях застройки:

- а) высота объектов нового строительства не должна превышать высоту прилегающих к ним объектов более чем на 30%;

- б) протяженность фасадов объектов нового строительства не должна превышать протяженности фасадов прилегающих к ним объектов более чем на 50%;

- в) фасады объектов нового строительства должны выполняться в классическом стиле, традиционном для большинства объектов культурного наследия, расположенных в городе Дзержинске; возможность выполнения фасадов в других стилях допускается на основании ландшафтно-визуального анализа влияния объекта нового строительства на восприятие объектов культурного наследия;

- г) сохранение традиционного для данного исторического поселения стиля отделки фасадов объектов нового строительства: оштукатуренные фасады, окраска в приглушенных тонах с более светлой окраской декоративных элементов;

- ограничение размещения рекламных конструкций, прокладки инженерных коммуникаций надземным способом, размещения

автостоянок в целях сохранения исторического облика города, охраняемых композиционно-видовых связей (панорам);

- осуществление видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом установленных действующим законодательством требований, если это не ухудшает состояние объектов культурного наследия, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

**II. Требования
к градостроительным регламентам в границе территории
исторического поселения, имеющего особое значение для истории
и культуры Нижегородской области, город Дзержинск
(квартал в границах пр. Дзержинского, ул. Ключвина,
пер. Жуковского, пр. Ленина)**

1. Общие положения требований к градостроительным регламентам

1.1. Для территории исторического квартала в границах пр. Дзержинского, ул. Ключвина, пер. Жуковского, пр. Ленина в целях сохранения объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

- восстановление, регенерацию историко-градостроительной среды квартала исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск периода 1950-х годов, утраченных элементов планировочной структуры и застройки;

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

- проведение научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, связанных с восстановлением (воссозданием)

историко-градостроительной и природной среды, строительством зданий, строений сооружений и объектов, благоустройством и инженерным обеспечением территории;

- сохранение объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными пространствами поселения (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения;

- проведение работ по сохранению объектов культурного наследия посредством ремонтно-реставрационных работ, направленных на обеспечение их физической сохранности;

- в отношении объектов культурного наследия:

- обеспечение объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам противопожарной защиты, защиты от динамических воздействий;

- восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем регулирования облика капитальных зданий, строений и сооружений; снижение негативного влияния современных зданий, не соответствующих масштабно-типологическим параметрам историко-градостроительной среды, путем изменения их метрических и пропорциональных параметров, с применением элементов, в облике которых используются характерные исторические или стилизованные элементы, а также путем применения следующих вариантов отделки фасадов: штукатурки и окраски фасадных поверхностей и декоративных деталей в приглушенных тонах (с более светлой окраской декоративных элементов);

- сохранение исторического градостроительного принципа формирования улиц с единой линией застройки;
- благоустройство территорий с учетом следующих требований:
- разработка правил по благоустройству территорий с учетом предмета охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск;
- проведение работ по озеленению территории при условии сохранения целостности историко-градостроительной среды и обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, а также исторически ценных градоформирующих объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:
 - а) информационных надписей и обозначений, памятных знаков габаритами не более 1,2х0,8 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;
- благоустройство территории с учетом устройства традиционных малых архитектурных форм (фонарные столбы, скамьи, ограждения), инженерного и дорожного оборудования и информационных конструкций, соответствующих по стилю и масштабу историческому поселению, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск;

- прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования среды исторического квартала, с учетом предмета охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск;

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом (за исключением линий электроосвещения и перекладки (реконструкции) высоковольтных линий электропередач;

- снос (демонтаж) не представляющих историко-культурной ценности зданий, строений, сооружений, а также иных объектов;

- строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, которые должны соответствовать метрическим и пропорциональным параметрам исторической среды, характерным для архитектуры города Дзержинска 1950-х годов, и параметрам застройки квартала, указанным в требованиях к градостроительным регламентам зон ИП-УО, ИП-ОЦ-1, ИП-ОЦ-2, ИП-ОЦ-3, ИП-УЛ;

- при строительстве и реконструкции объектов необходимо использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям исторической застройки, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск на период 1930-1950-х годов.

1.2. На территории квартала (пр. Дзержинского, ул. Клюквина, пер. Жуковского, пр. Ленина) запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности, нарушающей предмет охраны, в том числе снос зданий и сооружений, составляющих предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск;

- повреждение или разрушение объекта культурного наследия или его частей;
- динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
- самовольные раскопки и поиск археологических предметов;
- использование для зданий, строений, сооружений и объектов следующих строительных материалов:
 - при отделке фасадов – открытой кладки из пеноблоков или газосиликатных блоков, покрытий с высокой светоотражающей способностью, навесных панелей, сайдинга, блокхауза; в цветовом решении - ярких цветов;
 - при отделке кровель и козырьков - покрытий с высокой светоотражающей способностью, любых видов черепицы; в цветовом решении - ярких цветов;
 - устройство ограждений из профилированных металлических листов и сборных железобетонных элементов;
 - размещение на фасадах объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов, выходящих на территории общественного назначения, инженерно-технического оборудования (за исключением счетчиков коммунальных услуг);
 - проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на территорию, предмет охраны исторического поселения и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты и территории, составляющие предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск;

- размещение средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, указанных в предыдущем пункте настоящих требований;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способом, за исключением линий электроосвещения и перекладки (реконструкции) высоковольтных линий электропередач;

- организация необорудованных мест для сбора мусора.

1.3. В генеральном плане и правилах землепользования и застройки муниципального образования, документации по планировке территории отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск, зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам, исторически ценные градоформирующие объекты.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

- транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды, иные линейные объекты, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением;

- в границах территорий общего пользования - территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, скверы).

2. Территориальные зоны, расположенные в границе территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск (квартал в границах пр.Дзержинского, ул.Клюквина, пер.Жуковского, пр.Ленина)

Зоны сохранности историко-градостроительной среды:

зоны высокой степени сохранности историко-градостроительной среды с наличием объектов культурного наследия и большого количества исторически ценных градоформирующих объектов (ИП-УО, ИП-ОЦ-1).

Разрешается:

- проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия;
- сохранение общего характера существующего рельефа;
- проведение работ по вертикальной планировке территории с учетом отвода от зданий поверхностных вод и сохранения исторических отметок углов и входов в здания, соответствующих времени строительства для объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск;
- ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, компенсационное строительство, модернизация существующих объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия.

Запрещается строительство новых зданий и сооружений, за исключением объектов регенерации (восстановления утраченных зданий и сооружений на основе историко-архивных изысканий), объектов монументального искусства.

3. Зона учреждений образования исторического центра (ИП-УО) Требования к градостроительным регламентам

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к предельным параметрам		
1	Требования к градостроительным регламентам для исторически ценных градоформирующих объектов	<u>Разрешается:</u> Сохранение, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция. Демонтаж аварийных конструкций (в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния), с последующим восстановлением, с учетом его местоположения, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов и крыши, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, карнизов, конька кровли. Изменение с учетом параметров зоны и регламентных участков объемно-пространственных характеристик (применительно только к частям здания, не выходящим на территории общего пользования), вглубь квартала с учетом воспроизведения (повторения принципа) его конструктивных характеристик, декоративных элементов и стилистических решений. <u>Запрещается:</u> Изменение характера расстекловки оконных заполнений и заполнений дверных проемов, выходящих на территорию общего пользования, не соответствующих историческому облику. Устройство на фасадах (выходящих на территории общего пользования) новых входов, порогов, крылец, террас и навесов, если их наличие не обеспечивает целостность восприятия объекта, а также их наличие ранее не доказано научно-проектной документацией. Повреждение и демонтаж декоративных элементов на фасадах.
2	Максимальная площадь земельного участка	В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
4	Расположение объектов капитального	С отступом от красной линии

	строительства на участке	
5	Максимальная этажность	4 этажа
6	Максимальная отметка объекта капитального строительства от средней планировочной отметки земли по уличному фасаду до максимально выступающих конструкций крыши/ в Балтийской системе высот	18,0 м / абс.отм. 107,0 м Бс
7	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Стилистическая направленность архитектуры – конструктивизм (с применением характерного типа застройки, отделки фасадных поверхностей и покрытий кровли, в том числе расстекловки заполнений оконных проемов) или нейтральная. Направленные на сохранение и восстановление целостности композиционной структуры исторической застройки, предусматривающие сохранение, восстановление и преемственное развитие традиционных градостроительных характеристик среды, в том числе с использованием методов компенсационного и адаптивного строительства взамен утраченных (демонтированных) элементов застройки или рядовых элементов композиции, не имеющих самостоятельной архитектурно-художественной ценности, с учетом исторических типологических, масштабных, стилевых характеристик историко-градостроительной среды. Застройка должна производиться с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры города Дзержинска на период 1930-1950-х гг.
8	Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства	Регламентируется строительными нормами и правилами
9	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, слуховые окна, фронтоны, аттики)	<u>Разрешается:</u> Тип формы крыши – двускатная, односкатные, двускатные с вальмой, вальмовые. Угол наклона крыши - от 20 до 35 градусов. Слуховые окна, фронтоны, дымоходы и вентканалы. <u>Запрещается:</u> Устройство мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, мезонинов. Архитектурные акценты в завершениях зданий и

		сооружений (шатры, башни, шпили)
10	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде	<u>Разрешается:</u> Фасады – штукатурка, окраска; открытая кирпичная кладка (окрашенная). Кровля – металл с фальцевым соединением, окрашенный металл. Заполнение оконных проемов – рамы с Т-образным переплетом, секционное остекление. Козырьки – металлические (окрашенные по металлу). Наличники – отсутствуют или простые рамочные наличники. Печные и вентиляционные трубы кирпичные с металлическими дымоходами. <u>Запрещается:</u> Использование кровельных покрытий и покрытий козырьков с высокой светоотражающей. Любые виды черепицы
11	Цветовое решение	<u>Разрешается:</u> Фасады - светлые серой, охристой, коричневой гаммы, белый цвет. Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета. Кровли – оттенки серых, коричневых тонов. <u>Запрещается:</u> Для фасадов - яркие открытые цвета (за исключением соответствующих историческому облику), светоотражающие отделочные материалы. Для кровельных покрытий и покрытий козырьков - строительные и отделочные материалы с высокой светоотражающей способностью.
12	Элементы благоустройства	<u>Разрешается:</u> Ограждения высотой не более 2 м. Устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения. Цветовое решение - открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, побелка по кирпичу, окраска по штукатурке светлыми тонами, окраска в соответствии с цветовым решением основного строения. <u>Запрещается:</u> Устройство ограждений из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. Использование строительных материалов с высокой светоотражающей способностью.
13	Варианты нейтрализации дисгармоничных зданий	Применение следующих вариантов в отделке фасадов - штукатурка и окраска фасадных поверхностей и декоративных деталей с

		использованием неярких (пастельных) оттенков. Высадка вдоль фасадов ограждения кулисы из вечнозеленых растений (ель, сосна) и кустарника.
14	Дополнительные требования	Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,4 м, без использования открытого способа свечения.

4. Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Основные виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных видов
3.5	Образование и просвещение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование

5. Зона жилой застройки исторического центра (ИП-ОЦ-1) Требования к градостроительным регламентам

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к предельным параметрам		
1	Требования к градостроительным регламентам для исторически ценных градоформирующих объектов	<u>Разрешается:</u> Сохранение, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция. Демонтаж аварийных конструкций (в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния), с последующим восстановлением, с учетом его местоположения, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов и крыши, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, карнизов, конька кровли. Изменение с учетом параметров зоны и регламентных участков объемно-пространственных характеристик (применительно только к частям здания, не выходящим на территории общего пользования),

		вглубь квартала с учетом воспроизведения (повторения принципа) его конструктивных характеристик, декоративных элементов и стилистических решений. <u>Запрещается:</u> Изменение характера расстекловки оконных заполнений и заполнений дверных проемов, выходящих на территорию общего пользования, не соответствующих историческому облику. Остекление балконов, не соответствующее историческому облику объектов. Устройство на фасадах (выходящих на территории общего пользования) новых входов, порогов, крылец, террас и навесов, если их наличие не обеспечивает целостность восприятия объекта, а также их наличие ранее не доказано научно-проектной документацией. Повреждение и демонтаж декоративных элементов на фасадах.
2	Максимальная площадь земельного участка	В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
4	Расположение объектов капитального строительства на участке	Вдоль красной линии
5	Максимальная этажность	5 этажей
6	Максимальная отметка объекта капитального строительства от средней планировочной отметки земли по уличному фасаду до венчающего карниза / в Балтийской системе высот	20,9 м / абс.отм. 110,9 м Бс
7	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Стилистическая направленность архитектуры – неоклассицизм (с применением характерного типа застройки, отделки фасадных поверхностей и покрытий кровли, в том числе расстекловки заполнений оконных проемов) или нейтральная. Направленные на сохранение и восстановление целостности композиционной структуры исторической застройки, предусматривающие сохранение, восстановление и преемственное развитие традиционных градостроительных характеристик среды, в том числе с использованием методов компенсационного и адаптивного строительства взамен утраченных (демонтированных) элементов застройки или рядовых элементов композиции, не имеющих самостоятельной архитектурно-художественной ценности, с учетом исторических типологических, масштабных, стилевых

		характеристик историко-градостроительной среды. Застройка должна производиться с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры города Дзержинска на период 1930-1950-х гг.
8	Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства	Регламентируется строительными нормами и правилами
9	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, слуховые окна, фронтоны, аттики)	<u>Разрешается:</u> Тип формы крыши – двускатная, двускатные с вальмой, вальмовые. Угол наклона крыши - от 20 до 35 градусов. Слуховые окна, фронтоны, дымоходы и вентканалы. <u>Запрещается:</u> Устройство мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, мезонинов. Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили).
10	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде	<u>Разрешается:</u> Фасады – штукатурка, окраска. Кровля – металл с фальцевым соединением, окрашенный металл. Заполнение оконных проемов – рамы с Т-образным, 2-частным вертикальным переплетом. Козырьки – металлические (окрашенные по металлу). Наличники – рамочные наличники с различными декоративными элементами. Печные и вентиляционные трубы кирпичные с металлическими дымоходами. <u>Запрещается:</u> Использование кровельных покрытий и покрытий козырьков с высокой светоотражающей способностью. Любые виды черепицы.
11	Цветовое решение	<u>Разрешается:</u> Фасады - светлые охристой, коричневой, зеленой оттенки серой гаммы, белый цвет. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и подобное) – предпочтение белому цвету, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов. Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета. Кровли – оттенки серых, коричневых и темно-

		зеленых тонов. <u>Запрещается:</u> Для фасадов - яркие открытые цвета, светоотражающие отделочные материалы. Для кровельных покрытий и покрытий козырьков - строительные и отделочные материалы с высокой светоотражающей способностью.
12	Элементы благоустройства	<u>Разрешается:</u> Ограждения высотой не более 2 м. Устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения. Цветовое решение - открытая кирпичная кладка из керамического кирпича (для столбов ограждений и пилонов), побелка по кирпичу, окраска по штукатурке светлыми тонами, окраска в соответствии с цветовым решением основного строения, натуральный цвет дерева. <u>Запрещается:</u> Устройство ограждений из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. Использование строительных материалов с высокой светоотражающей способностью.
13	Варианты нейтрализации дисгармоничных зданий	Членение фасадов здания декоративными элементами - пилястрами, лопатками, профилированными междуэтажными и венчающим карнизами. Установка рамочных наличников простого профиля. Применение следующих вариантов в отделке фасадов - штукатурка и окраска фасадных поверхностей и декоративных деталей с использованием неярких (пастельных) оттенков. Высадка вдоль фасадов ограждения кулисы из вечнозеленых растений (ель, сосна) и кустарника.
14	Дополнительные требования	Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,4 м, без использования открытого способа свечения.

6. Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Основные виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных видов
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка

2.7.1	Хранение автотранспорта
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

7. Зоны жилой застройки (ИП-ОЦ-2 и ИП-ОЦ-3)

Требования к градостроительным регламентам

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
В части требований к предельным параметрам			
1	Минимальная площадь земельного участка		В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования
2	Максимальная площадь земельного участка		В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования
3	Максимальный процент застройки земельного участка (для основного строения (главного дома) с прочими хозяйственными постройками)		В соответствии со строительными нормами и правилами
4	Расположение объектов капитального строительства на участке		В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования: для нового строительства с отступом от красной линии не менее 5 м.
5	Требования к градостроительным регламентам для основного строения, сооружения		
5.1	Максимальная этажность		Для участков: - ИП-ОЦ-2 - 5 этажей; - ИП-ОЦ-3 – 8 этажей.
5.2	Максимальная отметка объекта капитального строительства от средней		Для участков: - ИП-ОЦ-2:

	планировочной отметки земли по уличному фасаду до максимально выступающих конструкций крыши / в Балтийской системе высот		18,7 м / абс.отм. 107,7 м Бс; - ИП-ОЦ-3: 28,6 м / абс.отм. 118,6 м Бс
5.3	Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства		Регламентируется строительными нормами и правилами
5.4	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, слуховые окна, фронтоны, аттики и подобное)		<u>Разрешается:</u> Тип формы крыши - двускатная, четырехскатная, вальмовая, односкатная, а также плоская с возможностью устройства парапета. Угол наклона скатной крыши от 20 до 35 градусов. Ограниченное использование архитектурных акцентов в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и подобное). Слуховые окна, фронтоны, аттики, парапеты, дымоходы и вентканалы, водосточные трубы. <u>Запрещается:</u> Устройство мансардных крыш с конструкциями ломаной формы, с уклоном более 40 градусов, мезонины. Использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью.
5.5	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде		<u>Разрешается:</u> Фасады – штукатурка, побелка и окраска фасадных поверхностей и декоративных деталей. Заполнение оконных проемов – рамы с расстекловкой. <u>Запрещается:</u> Использование в покрытии кровли и козырьков любых типов черепицы и строительных материалов с высокой светоотражающей способностью.
5.6	Цветовое решение		<u>Разрешается:</u> Фасады - светлые оттенки

			охристой, коричневой и серой гаммы, белый цвет. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и подобное) – предпочтение белому цвету /контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов. Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета. Кровли – оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов. <u>Запрещается:</u> Для фасадов - яркие открытые цвета, светоотражающие отделочные материалы. Для кровельных покрытий и покрытий козырьков: строительные и отделочные материалы с высокой светоотражающей способностью.
6	Требования к градостроительным регламентам для хозяйственного (служебного) строения		
6.1	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли		От отметки земли до конька кровли не выше 2/3 высоты основного строения
6.2	Тип кровли		<u>Разрешается:</u> Односкатная, двускатная, четырехскатная, вальмовая. <u>Запрещается:</u> Крыши мансардного типа с переломами.
6.3	Основные строительные материалы конструктивных элементов		Не регламентируются
6.4	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде		<u>Запрещается:</u> Использование материалов с высокой светоотражающей поверхностью, керамическая черепица, пластик.
6.5	Цветовое решение		<u>Разрешается:</u> Кровля - оттенки серых, коричневых и темно-зеленых тонов. Фасады - идентичные для основного строения, натуральный цвет кирпичной

			кладки (керамического кирпича). Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета. <u>Запрещается:</u> Для кровли - использование в покрытии строительных материалов с высокой светоотражающей способностью. Для фасадов - яркие открытые цвета.
7	Элементы благоустройства		<u>Разрешается:</u> Ограждения высотой не более 1,5 м для многоквартирных домов. Материал ограждения - открытая кирпичная кладка, металл (для пилонов и столбов), дерево, сварной металл, ковка, литье. <u>Запрещается:</u> Устройство ограждений из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. Использование строительных материалов с высокой светоотражающей способностью.
8	Варианты нейтрализации дисгармоничных зданий		Членение фасадов здания декоративными элементами - пилястрами, лопатками, профилированными междуэтажными и венчающим карнизами. Установка рамочных наличников простого профиля. Применение следующих вариантов в отделке фасадов - штукатурка и окраска фасадных поверхностей и декоративных деталей с использованием неярких (пастельных) оттенков. Высадка вдоль фасадов ограждения кулисы из вечнозеленых растений (ель, сосна) и кустарника.

8. Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Основные виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных видов
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Хранение автотранспорта
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4.4	Магазины
4.9.1.4	Ремонт автомобилей

9. Зона улиц и дорог (ИП-УЛ)

Разрешается:

- ремонт, капитальный ремонт улиц и дорог при сохранении исторического направления и сохранения исторического озеленения вдоль улиц;
- установка дорожных знаков, устройство дорожной разметки;
- разработка проектов благоустройства территории специализированными проектными организациями;
- разработка проектных решений благоустройства территорий, соответствующих по стилю и масштабу исторической среде рабочего поселка, с учетом предмета охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск;
- применение в цветовом решении покрытий улиц и дорог коричневых, серых оттенков для искусственных строительных материалов, естественных цветов - для натуральных строительных материалов;

- устройство мест для парковок автомобилей.

Запрещается:

- использование для мощения улиц, дорог и площадей крупных (20 х 20 см и более) плит, укладка элементов мощения с цветными вставками и рисунками, за исключением единичных вставок;

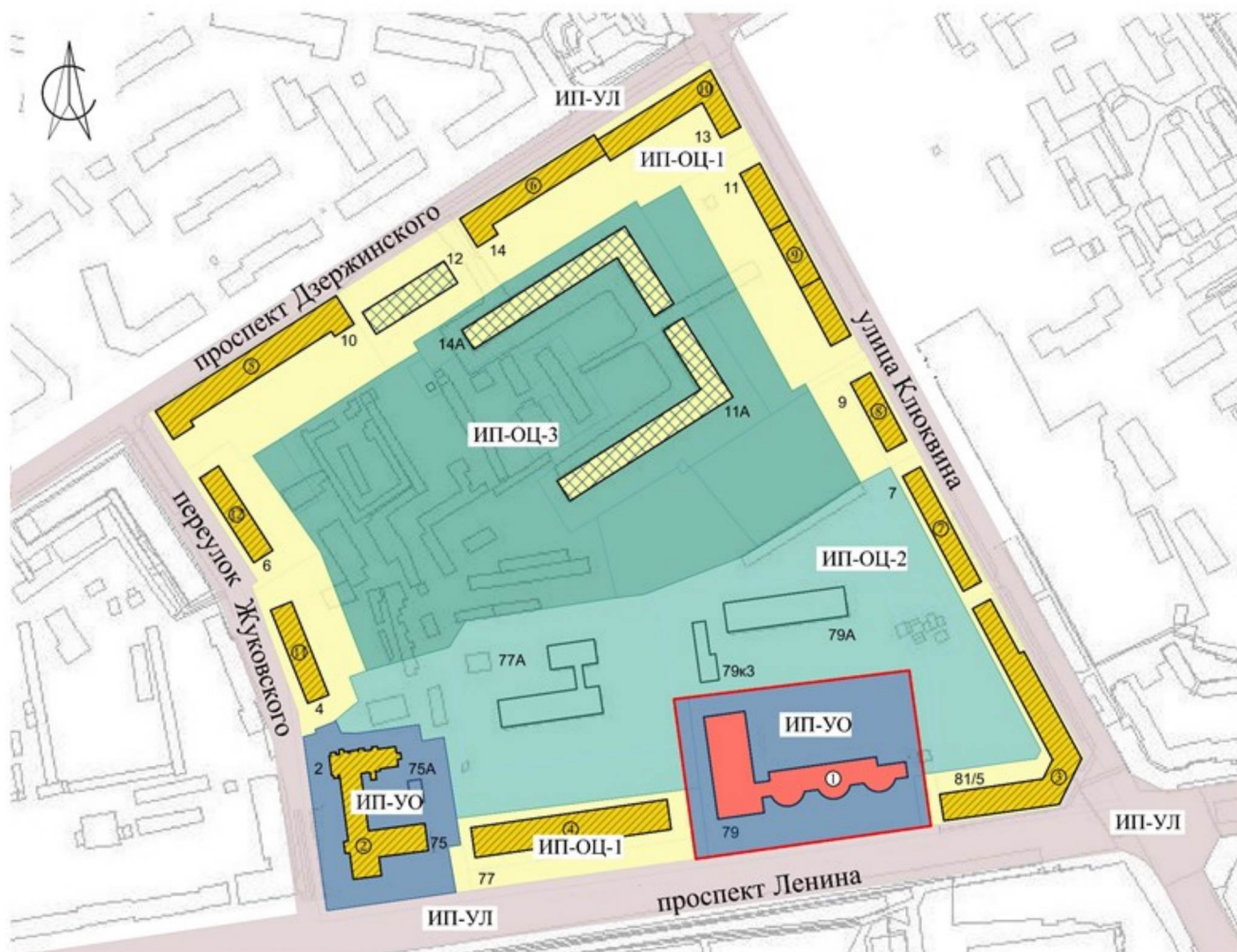
- изменение при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий трассировки улиц, составляющих предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск;

- поднятие отметок дорог и тротуаров относительно уровня поверхности, соответствующей времени строительства объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск, если это приводит к искажению пропорций зданий и ухудшению их физического состояния.

10. Требования к видам разрешенного использования земельных участков

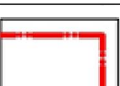
Код	Основные виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных видов
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

III. Графическое описание требований к градостроительным регламентам в границе территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, город Дзержинск (квартал в границах пр. Дзержинского, ул. Ключкина, пер. Жуковского, пр. Ленина)



Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения «Здание техникума» (пр. Ленина, 79)
	исторически ценные градоформирующие объекты: 2. «Здание Дзержинского филиала ННГУ им. Н.И.Лобачевского (Средняя школа № 2 им. Максима Горького)», 1931 г. (пр. Ленина, 75) 3. «Многоквартирный жилой дом с административными помещениями на первом этаже», 1948 г. (на пересечении пр. Ленина и ул. Ключкина, 81/5) 4. «Жилой дом», 1939 г. (пр. Ленина, 77) 5. «Жилой дом», 1940 г. (пр. Дзержинского, 10) 6. «Жилой дом», 1940 г. (пр. Дзержинского, 14) 7. «Жилой дом», 1939 г. (ул. Ключкина, 7) 8. «Жилой дом», 1940 г. (ул. Ключкина, 9) 9. «Жилой дом», 1943 г. (ул. Ключкина, 11)

	10. «Жилой дом», 1940-е гг. (ул. Клюквина, 13) 11. «Жилой дом», 1942 г. (пер. Жуковского, 4) 12. «Жилой дом», 1949 г. (пер. Жуковского, 6)
	рядовые (фоновые) объекты историко-градостроительной среды
	объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде
	территория объекта культурного наследия
	зона учреждений образования исторического центра (ИП-УО)
	зона жилой застройки исторического центра (ИП-ОЦ-1)
	зона жилой застройки (ИП-ОЦ-2)
	зона жилой застройки (ИП-ОЦ-3)
	зона улиц и дорог (ИП-УЛ)