



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.06.2024

№ 343

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения "Ансамбль площади"  
(Нижегородская область, г.Балахна, пр.Дзержинского, д. 38,  
д. 40, ул.Горького, д. 13), 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 "Ансамбль площади" (Нижегородская область, г.Балахна, пр.Дзержинского, д. 38, д. 40, ул.Горького, д. 13), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения "Дом культуры целлюлозно-бумажного комбината" (пр.Дзержинского, д.38), "Здание пожарного депо" (пр.Дзержинского, д. 40), "Здание школы" (ул.Горького, д. 13), в их 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 площади" (Нижегородская область, г. Балахна, пр.Дзержинского, д. 38, д. 40, ул.Горького, д. 13), включая входящие в состав ансамбля объекты культурного наследия регионального значения "Дом культуры целлюлозно-бумажного комбината" (пр.Дзержинского, д. 38), "Здание пожарного депо" (пр.Дзержинского,

д. 40), "Здание школы" (ул.Горького, д. 13) согласно приложению к настоящему постановлению.

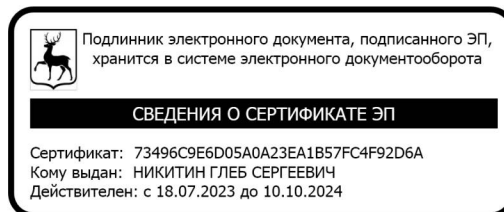
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления Балахнинского муниципального округа Нижегородской области 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 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.

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

Губернатор

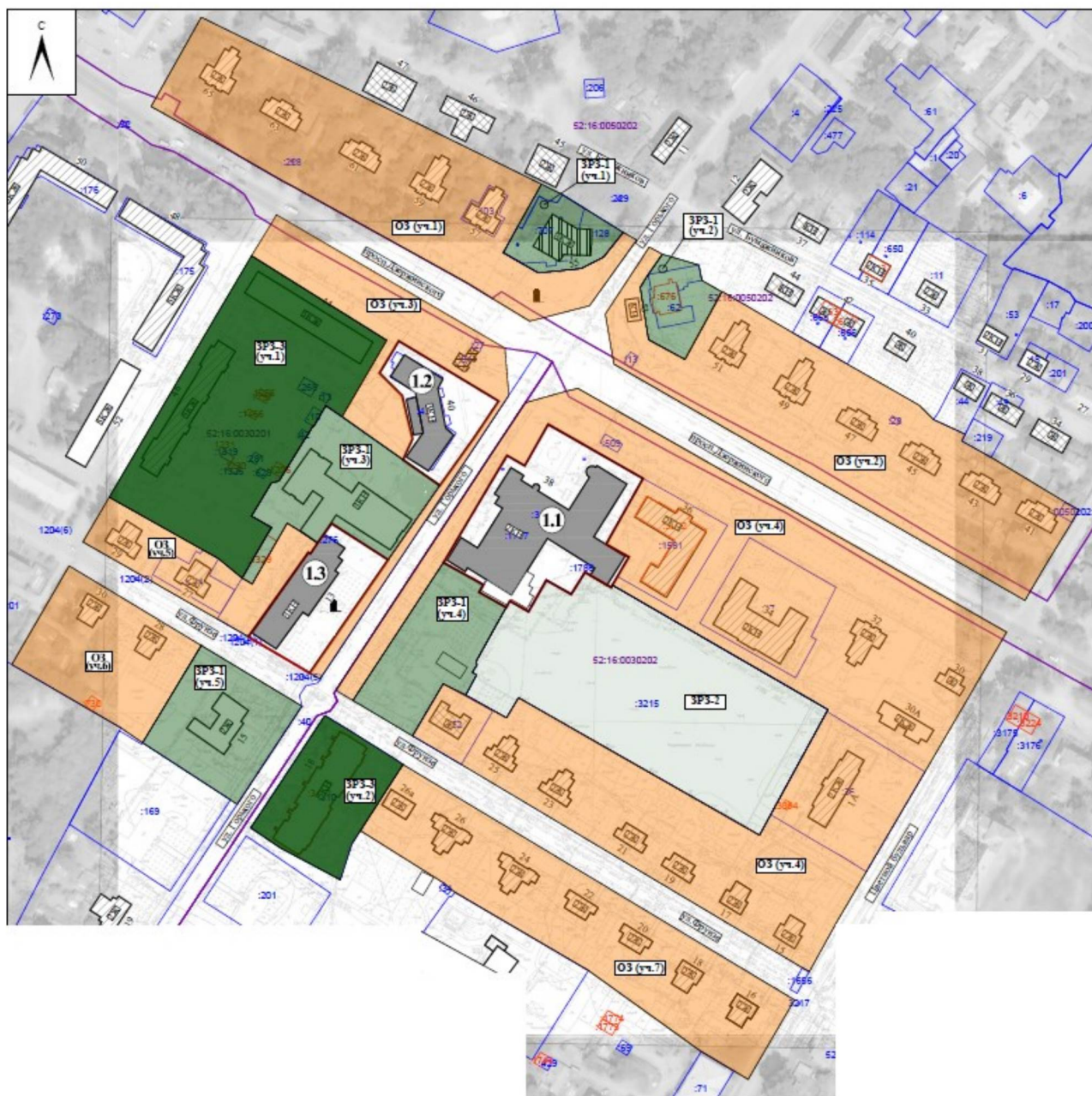


Г.С.Никитин

# ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 07.06.2024 № 343

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
"Ансамбль площади" (Нижегородская область, г. Балахна,  
пр.Дзержинского, д. 38, д. 40, ул.Горького, д. 13)**



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



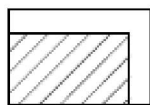
- объект культурного наследия регионального значения "Ансамбль площади":

1.1. "Дом культуры целлюлозно-бумажного комбината"  
(Нижегородская область, г. Балахна, пр. Дзержинского, д. 38);

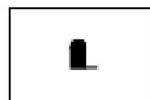


1.2. "Здание пожарного депо" (Нижегородская область, г. Балахна, пр. Дзержинского, д. 40);

1.3. "Здание школы" (Нижегородская область, г. Балахна, ул. Горького, д. 40)



- исторически ценный градоформирующий объект



- монументы, мемориальные объекты (являющиеся исторически ценными градоформирующими объектами): памятник выпускникам школы-участникам Великой Отечественной войне и памятник Ф.Э. Дзержинскому



- охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль площади"



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль площади"



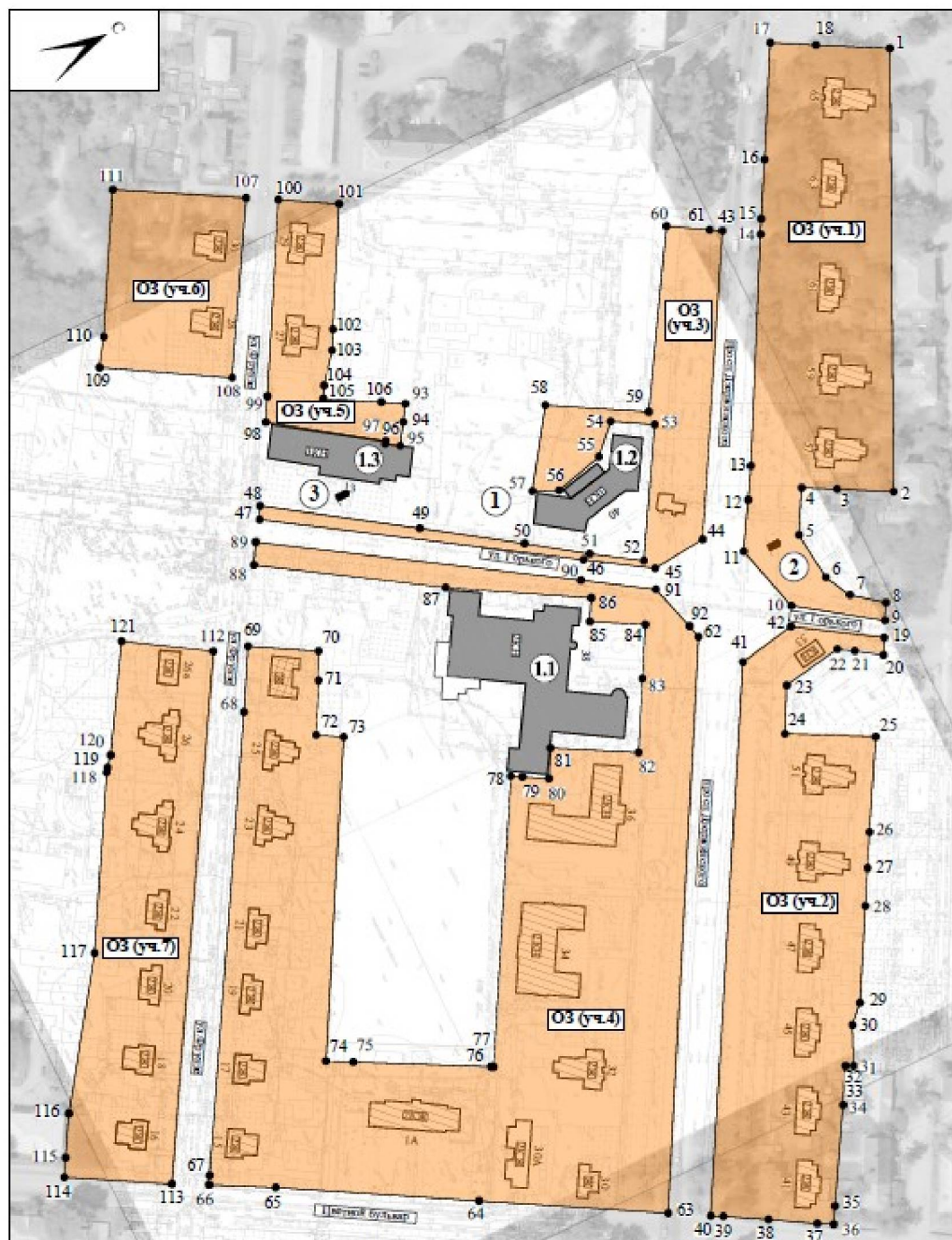
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль площади"



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль площади"



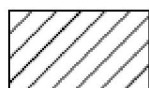
Границы охранной зоны (ОЗ (уч. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)) объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль площади" (Нижегородская область, г.Балахна, пр.Дзержинского, д. 38, д. 40, ул.Горького, д. 13)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия регионального значения



- исторически ценные градоформирующие объекты



- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ (участки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7))



- обозначение характерной (поворотной) точки охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты характерных точек охранной зоны (ОЗ (уч. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)) объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль площади"

ОЗ участок 1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	553108,96	2188664,47
2	553024,55	2188836,43
3	553003,26	2188824,42
4	552989,87	2188817,09
5	552979,66	2188834,81
6	552981,87	2188856,45
7	552987,70	2188867,87
8	553000,17	2188877,76
9	552996,33	2188884,53
10	552963,05	2188860,68
11	552955,25	2188830,49
12	552966,82	2188811,50
13	552974,54	2188798,86
14	553023,14	2188711,31
15	553026,24	2188705,41
16	553039,06	2188683,16
17	553063,85	2188639,13
18	553081,02	2188648,80
1	553108,96	2188664,47

ОЗ участок 2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
19	552992,74	2188890,96
20	552989,08	2188897,51
21	552978,84	2188890,40
22	552972,33	2188886,31
23	552945,85	2188890,56
24	552935,84	2188908,94

25	552970,26	2188927,68
26	552949,41	2188963,31
27	552941,64	2188976,81
28	552933,47	2188991,01
29	552912,68	2189027,40
30	552905,44	2189034,54
31	552898,02	2189050,56
32	552894,91	2189048,98
33	552894,64	2189048,82
34	552886,30	2189063,67
35	552863,73	2189101,03
36	552859,73	2189107,92
37	552853,46	2189104,46
38	552835,44	2189093,41
39	552818,53	2189083,42
40	552813,89	2189080,82
41	552933,49	2188873,11
42	552958,81	2188868,71
19	552992,74	2188890,96

## ОЗ участок 3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
43	553008,95	2188702,51
44	552941,61	2188817,87
45	552917,71	2188819,91
46	552891,67	2188802,68
47	552774,31	2188724,50
48	552777,23	2188719,29
49	552834,48	2188758,94
50	552872,06	2188785,07
51	552895,17	2188801,64
52	552914,79	2188814,78
53	552945,30	2188764,26
54	552928,91	2188754,47
55	552917,53	2188765,98
56	552895,68	2188771,18
57	552885,17	2188766,36
58	552906,88	2188735,66
59	552945,50	2188758,18
60	552988,29	2188689,89
61	553004,19	2188699,69
43	553008,95	2188702,51



## ОЗ участок 4:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
62	552921,17	2188854,82
63	552797,92	2189071,50
64	552727,22	2189030,23
65	552651,33	2188985,67
66	552626,12	2188971,74
67	552628,09	2188968,26
68	552731,00	2188795,88
69	552745,42	2188771,20
70	552771,73	2188786,75
71	552766,05	2188798,13
72	552754,55	2188818,73
73	552764,74	2188824,80
74	552695,12	2188946,60
75	552705,57	2188952,29
76	552757,80	2188980,69
77	552758,73	2188981,20
78	552821,70	2188872,25
79	552826,03	2188874,80
80	552835,92	2188880,61
81	552842,40	2188869,10
82	552875,65	2188887,79
83	552891,47	2188860,07
84	552903,07	2188839,74
85	552882,14	2188827,90
86	552887,32	2188818,97
87	552833,12	2188786,82
88	552763,38	2188741,09
89	552768,48	2188732,46
90	552886,71	2188810,18
91	552913,94	2188828,20
92	552919,76	2188848,92
62	552921,17	2188854,82

## ОЗ участок 5:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
93	552853,03	2188707,91

94	552848,72	2188714,72
95	552842,94	2188723,21
96	552837,57	2188719,61
97	552838,30	2188718,56
98	552795,60	2188688,20
99	552801,23	2188678,47
100	552843,56	2188604,66
101	552866,13	2188617,96
102	552839,54	2188665,26
103	552835,11	2188673,14
104	552825,20	2188685,12
105	552822,29	2188690,22
106	552844,06	2188702,67
93	552853,03	2188707,91

## ОЗ участок 6:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
107	552831,41	2188597,68
108	552791,17	2188664,45
109	552741,96	2188634,79
110	552749,51	2188623,81
111	552781,52	2188568,70
107	552831,41	2188597,68

## ОЗ участок 7:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
112	552730,96	2188766,42
113	552611,89	2188964,30
114	552571,66	2188940,91
115	552575,96	2188933,63
116	552585,77	2188917,13
117	552626,76	2188860,15
118	552666,37	2188792,61
119	552667,68	2188790,96
120	552671,22	2188786,73
121	552697,49	2188744,89
112	552730,96	2188766,42

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, уч. 1, 2, 3, 4, 5) объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль площади" (Нижегородская область, г.Балахна, пр.Дзержинского, д. 38, д. 40, ул.Горького, д. 13)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объекты культурного наследия регионального значения



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1 (участки 1, 2, 3, 4, 5))



1

- обозначение характерной (поворотной) точки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



## ЗРЗ-1 участок 1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	553024,55	2188836,43
2	553019,15	2188847,06
3	553000,13	2188877,73
4	552987,70	2188867,87
5	552981,87	2188856,45
6	552979,66	2188834,81
7	552989,87	2188817,09
8	553003,26	2188824,42
1	553024,55	2188836,43

## ЗРЗ-1 участок 2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
9	552989,08	2188897,51
10	552983,62	2188915,97
11	552975,88	2188917,50
12	552970,01	2188927,54
13	552935,84	2188908,94
14	552945,85	2188890,56
15	552972,33	2188886,31
16	552978,84	2188890,40
9	552989,08	2188897,51

## ЗРЗ-1 участок 3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
17	552912,49	2188727,38
18	552906,88	2188735,66
19	552874,23	2188781,96
20	552872,06	2188785,07
21	552834,48	2188758,94
22	552852,88	2188730,34
23	552847,54	2188726,43
24	552842,94	2188723,21
25	552848,72	2188714,72
26	552853,03	2188707,91

27	552844,50	2188702,93
28	552822,29	2188690,22
29	552825,20	2188685,12
30	552825,65	2188685,37
31	552847,48	2188697,84
32	552850,82	2188700,00
33	552856,64	2188689,82
34	552864,20	2188694,40
35	552867,63	2188696,43
36	552873,49	2188699,94
37	552874,34	2188703,75
38	552894,81	2188716,32
39	552898,46	2188718,72
40	552902,19	2188720,92
41	552901,99	2188721,27
42	552909,33	2188725,59
17	552912,49	2188727,38

## ЗРЗ-1 участок 4:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
43	552833,12	2188786,82
44	552821,92	2188807,03
45	552818,12	2188804,88
46	552810,41	2188818,58
47	552801,35	2188813,47
48	552783,27	2188803,47
49	552781,25	2188803,76
50	552777,59	2188801,50
51	552776,20	2188803,58
52	552766,05	2188798,13
53	552771,73	2188786,75
54	552745,42	2188771,20
55	552763,38	2188741,09
43	552833,12	2188786,82

## ЗРЗ – 1 участок 5:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
56	552791,17	2188664,45
57	552760,50	2188715,30

58	552710,79	2188682,59
59	552713,03	2188679,29
60	552741,96	2188634,79
56	552791,17	2188664,45

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль площади" (Нижегородская область, г.Балахна, пр.Дзержинского, д. 38, д. 40, ул.Горького, д. 13)



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- объекты культурного наследия регионального значения





- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)

● 1

- обозначение характерной (поворотной) точки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

ЗРЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	552828,25	2188858,43
2	552820,54	2188871,70
3	552821,70	2188872,25
4	552758,73	2188981,20
5	552757,80	2188980,69
6	552705,57	2188952,29
7	552695,12	2188946,60
8	552764,74	2188824,80
9	552754,55	2188818,73
10	552766,05	2188798,13
11	552776,20	2188803,58
12	552777,59	2188801,50
13	552781,25	2188803,76
14	552783,27	2188803,47
15	552801,35	2188813,47
16	552810,42	2188818,57
17	552813,67	2188820,43
18	552808,26	2188829,84
19	552811,08	2188831,44
20	552824,23	2188838,88
21	552817,06	2188851,43
1	552828,25	2188858,43

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3 (уч. 1, 2)) объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль площади" (Нижегородская область, г. Балахна, пр. Дзержинского, д. 38, д. 40, ул. Горького, д. 13)



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- объекты культурного наследия регионального значения



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности субъекта культурного наследия (ЗРЗ-3 (участки 1,2))



- обозначение характерной (поворотной) точки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

## ЗРЗ-3 участок 1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	552988,29	2188689,89
2	552945,50	2188758,18
3	552906,88	2188735,66
4	552912,49	2188727,38
5	552909,33	2188725,59
6	552901,99	2188721,27
7	552902,19	2188720,92
8	552898,46	2188718,72
9	552894,81	2188716,32
10	552874,34	2188703,75
11	552873,49	2188699,94
12	552867,63	2188696,43
13	552864,20	2188694,40
14	552856,64	2188689,82
15	552850,82	2188700,00
16	552847,48	2188697,84
17	552825,65	2188685,37
18	552825,20	2188685,12
19	552835,11	2188673,14
20	552839,54	2188665,26
21	552866,13	2188617,96
1	552988,29	2188689,89

## ЗРЗ-3 участок 2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
22	552755,68	2188727,00
23	552754,33	2188729,25
24	552753,80	2188730,10
25	552753,28	2188730,95
26	552748,80	2188738,30
27	552734,24	2188761,51
28	552730,96	2188766,42
29	552710,30	2188753,16
30	552690,73	2188740,53
31	552672,62	2188734,75
32	552673,62	2188732,91
33	552688,71	2188704,58



34	552693,14	2188698,03
35	552693,71	2188697,20
36	552694,27	2188696,37
37	552698,90	2188689,50
38	552724,24	2188706,25
39	552725,09	2188706,79
40	552725,92	2188707,34
41	552751,69	2188724,30
42	552752,52	2188724,86
43	552753,36	2188725,42
22	552755,68	2188727,00

---

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 07.06.2024 № 343

### **Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль площади" (Нижегородская область, г.Балахна, пр.Дзержинского, д. 38, д. 40, ул.Горького, д. 13)**

#### **I. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ (участки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7))**

##### 1. Разрешается:

1) проектирование и проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия "Ансамбль площади" и направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды.

Проектирование и проведение указанных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия "Ансамбль площади", при наличии в проектной документации на проведение данных работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованными в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды:

- а) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры;
- б) сохранение типа благоустройства и озеленения территории;

3) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: г.Балахна, пр.Дзержинского, 57, 59, 61, 63, 65 (ОЗ, участок 1); пр.Дзержинского, 41, 43, 45, 47, 49, 51 (ОЗ, участок 2); пр.Дзержинского, 30, 32, 34, 36, бульвар Цветной, 1А, ул.Фрунзе 15, 17, 19, 21, 23, 25 (ОЗ, участок 4), ул.Фрунзе, 29, 27 (ОЗ, участок 5); ул.Фрунзе, 28, 30 (ОЗ, участок 6); ул.Фрунзе 26а, 26, 24, 22, 20, 18, 16 (ОЗ, участок 7) при соблюдении следующих требований:

а) без увеличения существующих высотных параметров, с сохранением общего архитектурного и объемно-пространственного решения объектов, ценных элементов фасадного декора, структуры и пропорций расположения оконных проемов;

б) кровля – металлическая с окраской;

в) строительные и отделочные материалы фасадов – аналогичные историческим;

г) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимым выделением фасадных декоративных элементов;

д) в случае утраты или неудовлетворительного технического состояния исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденного инженерным обследованием, допустимо воссоздание (компенсационное строительство) объекта на основании архивных материалов и после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта);

4) ремонт и реставрация исторически ценного градоформирующего объекта - памятника Ф.Э. Дзержинскому, расположенного на пересечении пр.Дзержинского и ул.Горького (ОЗ участок 1), при соблюдении следующих требований:

а) без изменения существующих объемно-пространственных характеристик;

б) сохранение художественно-образного и композиционного решения;

5) ремонт, реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности, без увеличения высоты и габаритов в плане, с адаптацией внешнего облика к характеру историко-градостроительной среды, либо демонтаж по мере амортизации;

б) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

7) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) произведений монументально-декоративного искусства, установка отдельно стоящего городского осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

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

в) озеленение территории (газоны, клумбы, цветники, кустарники, деревья), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия "Ансамбль площади";

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

д) установка металлических ограждений высотой не более 1,1 м, со светопрозрачностью не менее 80%;

8) установка средств наружной рекламы и информации:

а) информационных указателей, надписей и обозначений с площадью информационного поля в пределах 1,6 кв.м;



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

9) сохранение и организация проездов, проходов, автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия "Ансамбль площади" и объектов, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия "Ансамбль площади";

10) осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия "Ансамбль площади", в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

## 2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия "Ансамбль площади";

2) применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) остекленных поверхностей более 30% площади фасада;

д) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик, навесные фасадные панели);

3) снос (демонтаж) исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением случаев неудовлетворительного технического состояния указанных объектов, подтвержденного инженерным обследованием, и после проведения научной фиксации объектов (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное

представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объектов);

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

5) установка уличных ограждений, опор линий электропередач и вышек связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам историко-градостроительной среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия "Ансамбль площади";

6) установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на уличных фасадах и крышах зданий и сооружений, за исключением необходимых для обеспечения безопасности;

7) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 части 1 настоящих требований;

8) применение глухих ограждающих конструкций по линии застройки улиц, а также временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

9) установка средств наружной рекламы (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 части 1 настоящих требований;

10) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

11) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега;

12) установка нестационарных торговых объектов, за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий.

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

**II. Требования к градостроительным регламентам  
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности (ЗРЗ-1 (участки 1, 2, 3, 4, 5)), (ЗРЗ-2),  
(ЗРЗ-3 (участки 1, 2))**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия "Ансамбль площади" и направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды.

Проектирование и проведение указанных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль площади", при наличии в проектной документации на проведение данных работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованными в установленном порядке с органом исполнительной власти Нижегородской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды:

а) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры;

б) сохранение типа благоустройства и озеленения территории;

3) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: г.Балахна, пр.Дзержинского, 46 (ЗРЗ-3 - участок 1) при соблюдении следующих требований:

а) без увеличения существующих высотных параметров, с сохранением общего архитектурного и объемно-пространственного



решения объекта, ценных элементов фасадного декора, структуры и пропорций расположения оконных проемов;

б) кровля – металлическая с окраской;

в) строительные и отделочные материалы фасадов – аналогичные историческим;

г) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимым выделением фасадных декоративных элементов;

4) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к исторически ценным градоформирующим объектам, и их частей при соблюдении следующих требований:

а) в границах территории в ЗРЗ-1 (участки 1, 2, 3, 4, 5) предельная высота объектов капитального строительства 12 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

б) в границах территории в ЗРЗ-2 предельная высота объектов спортивного назначения 9 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

в) в границах территории в ЗРЗ-3 (участки 1, 2) предельная высота объектов капитального строительства 19 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

г) решение фасадов в стилистике исторического контекстуализма (конструктивизм);

д) силуэтность – нейтральная;

е) форма крыш – скатная (двускатная, вальмовая), кровля – металлическая с окраской; допускается плоская крыша;

ж) строительные и отделочные материалы фасадов – аналогичные историческим с допустимым применением современных материалов,

не нарушающих целостность восприятия объекта культурного наследия "Ансамбль площади" в его исторической среде;

з) цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов с допустимым выделением фасадных декоративных элементов;

5) строительство, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

б) сохранение и организация проездов, проходов, автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия "Ансамбль площади" и объектов, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия "Ансамбль площади";

7) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), произведений монументально-декоративного искусства, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

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

в) озеленение территории (газоны, клумбы, цветники, кустарники, деревья), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия "Ансамбль площади";

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

д) установка металлических ограждений высотой не более 1,1 м со светопрозрачностью не менее 80%;

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

а) информационных надписей, вывесок и обозначений с площадью информационного поля в пределах 1,6 кв.м;

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

в) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации с предельной высотой 2,2 м от существующей отметки земли;

г) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия;

9) демонтаж по мере амортизации объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

10) осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия "Ансамбль площади", в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

## 2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия "Ансамбль площади" и его историко-градостроительной среде;

2) применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) остекленных поверхностей более 30% площади фасада;

д) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик, навесные фасадные панели);

3) снос (демонтаж) исторически ценного градоформирующего объекта, за исключением случаев неудовлетворительного технического

состояния указанного объекта, подтвержденного инженерным обследованием, и после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта);

4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) наземным, надземным, совмещенным способами и по фасадам зданий;

5) установка уличных ограждений, опор линий электропередач и вышек связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам историко-градостроительной среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия "Ансамбль площади";

6) установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на уличных фасадах и крышах зданий и сооружений, за исключением необходимых для обеспечения безопасности;

7) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 настоящих требований;

8) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 части 1 настоящих требований;

9) применение при разработке проектов и производстве строительных, земляных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих строений технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Ансамбль



площади", устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.

---