

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Здание кинотеатра «Ударник»

(Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Ленина, д. 64)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Дата начала проведения экспертизы	20 мая 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	29 мая 2026 г.
Место проведения экспертизы	Нижегородская область, г. Дзержинск, г. Пенза, г. Саратов
Заказчик экспертизы	Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» Адрес: 603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63, ИНН: 5260305317.

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Веретёхин Андрей Геннадьевич
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура
Учёная степень (звание)	Нет
Стаж работы	42 года
Место работы, должность	ИП Веретёхин А.Г. руководитель
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Павлова Галина Геннадиевна
Образование	Высшее, Саратовский ордена Трудового Красного знамени политехнический институт
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ИП Павлова Г.Г., эксперт
Член экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич
Образование	Высшее, ГОУ ВПО «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского», ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)»
Специальность	История, градостроительство
Ученая степень (звание)	Нет

Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	АНО ДПО «Национальный исследовательский институт культурного наследия», заместитель генерального директора

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Веретёхина Андрея Геннадьевича, ответственного секретаря Павловой Галины Геннадиевны и члена комиссии Муштакова-Лентовского Сергея Евгеньевича признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Цель экспертизы.

- установление границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник» (Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Ленина, д. 64);

- установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник» (Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Ленина, д. 64), представленных в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник», 1938 г. (Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Ленина, 64), шифр 2026/ПЗО-30-№06.

Объект экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник», 1938 г. (Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Ленина, 64), шифр 2026/ПЗО-30-№06.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник», 1938 г. (Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Ленина, 64), шифр 2026/ПЗО-30-№06 в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы.

Исходно-разрешительная документация.

Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).

Подраздел «Архивные исследования».

Подраздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны».

Подраздел «Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования».

Подраздел «Ландшафтно-визуальный анализ».

Подраздел «Проект границ территории объекта культурного наследия».

Подраздел «Обоснование проектных предложений по границам зон охраны объекта культурного наследия, ограничений использования земельных участков и их частей, требований к градостроительным регламентам».

Раздел III. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник», 1938 г. (Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Ленина, 64) (проектные предложения).

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта зон охраны объекта культурного наследия, в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе подготовки заключения экспертами была проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов; экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что:

- указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы;

- иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы не требуется.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник», 1938 г. (Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Ленина, 64), шифр 2026/ПЗО-30-№06 (далее - Проект), разработан в 2026 году государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» на основании государственного задания на 2026 год, сформированного и утвержденного управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Проект разработан в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание кинотеатра «Ударник» (Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Ленина, д. 64) в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

При разработке Проекта Разработчиком учитывались сведения из Единого государственного реестра недвижимости, документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования.

Сведения и данные об объекте культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Наименование объекта: «Здание кинотеатра «Ударник».

Местонахождение (адрес) объекта: Нижегородская область г. Дзержинск, просп. Ленина, д. 64.

Время возникновения или дата создания объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: 1938 г.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник (градостроительства и архитектуры).

Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: решение Исполнительного комитета Горьковского областного совета народных депутатов от 18.12.1989 № 471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения».

Регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 521610725800005.

Сведения о наличии или об отсутствии утверждённых границ территории объекта культурного наследия: не утверждены.

Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия: утвержден приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.07.2019 № 212 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник» (Нижегородская область, г. Дзержинск, пл. Дзержинского)».

Графическое описание местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия утверждено приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 24.11.2020 № 369 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город Дзержинск Нижегородской области,

режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия».

Краткая характеристика материалов по обоснованию.

При подготовке материалов по обоснованию разработчиками была проведена следующая работа:

- историко-архивные изыскания;
- натурные исследования территории, в ходе которых была выполнена фотофиксация с оптимальных и наилучших точек восприятия объекта культурного наследия и его окружения;
- анализ данных историко-архивных изысканий и натурных исследований с наложением на современную топографическую основу;
- анализ нормативно-правовой базы градостроительного регулирования в границах рассматриваемой территории.

Историко-культурные исследования содержат исчерпывающие текстовые, графические и фотографические материалы.

Графическая часть раздела представлена следующими чертежами:

- Историко-культурный опорный план;
- Схема ландшафтно-визуального анализа;
- Схема фотофиксации;
- Схема границ территории.

Также представлены выкопировки из документов градостроительного зонирования и территориального планирования.

Кроме того, следует отметить, что объект культурного наследия является элементом предмета охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области город Дзержинск, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 17.06.2016 № 361.

На основании проведенных историко-культурных исследований, включающих в себя историко-архивные, архитектурно-градостроительные изыскания и с учетом особенностей окружающей архитектурно-

градостроительной среды, Разработчиками Проекта предложены к установлению зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения в следующем составе:

- охранный зона ОЗ-1 (ОЗ-1-1);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2).

Состав и конфигурация зон охраны объекта культурного наследия обусловлены следующими факторами:

- градостроительное положение объекта культурного наследия;
- объемно-пространственная структура объекта культурного наследия;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования;
- проектные границы территории объекта культурного наследия;
- предмет охраны объекта культурного наследия;
- особенности перспективного развития территории.

Краткая характеристика Проекта зон охраны (итоговая часть).

Материалы итоговой части Проекта подготовлены разработчиками с учетом положений федерального законодательства по установлению зон с особыми условиями использования территории.

Разработчиком Проекта дано описание границ зон охраны. Координаты границ зон охраны Объекта культурного наследия определены картометрическим методом.

Предлагаемые Проектом ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам разработаны исходя из требований Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (с последующими изменениями).

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, разработанные в Проекте, направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

Графическая часть раздела представлена Схемой границ зон охраны объекта культурного наследия.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации.

3. Земельный Кодекс Российской Федерации.

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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».

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных

территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

7. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

8. Документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник», 1938 г. (Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Ленина, 64), шифр 2026/ПЗО-30-№06, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений. Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях.

Разработчиком Проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей

градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации. На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный Разработчиком Проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению состава и границ его зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиком состав зон охраны объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Предлагаемые проектом ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник», 1938 г. (Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Ленина, 64), шифр 2026/ПЗО-30-№06, разработанный в 2026 году государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области», **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. Приложение № 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник» (Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Ленина, д. 64);

3. Приложение № 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник» (Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Ленина, д. 64).

В соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, к настоящему заключению прилагаются:

1. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник» (Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Ленина, д. 64);

2. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник» (Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Ленина, д. 64);

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кинотеатра «Ударник», 1938 г. (Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Ленина, 64), шифр 2026/ПЗО-30-№06 в электронном виде.

Председатель экспертной комиссии

А.Г. Веретёхин

Ответственный секретарь

Экспертной комиссии

Г.Г. Павлова

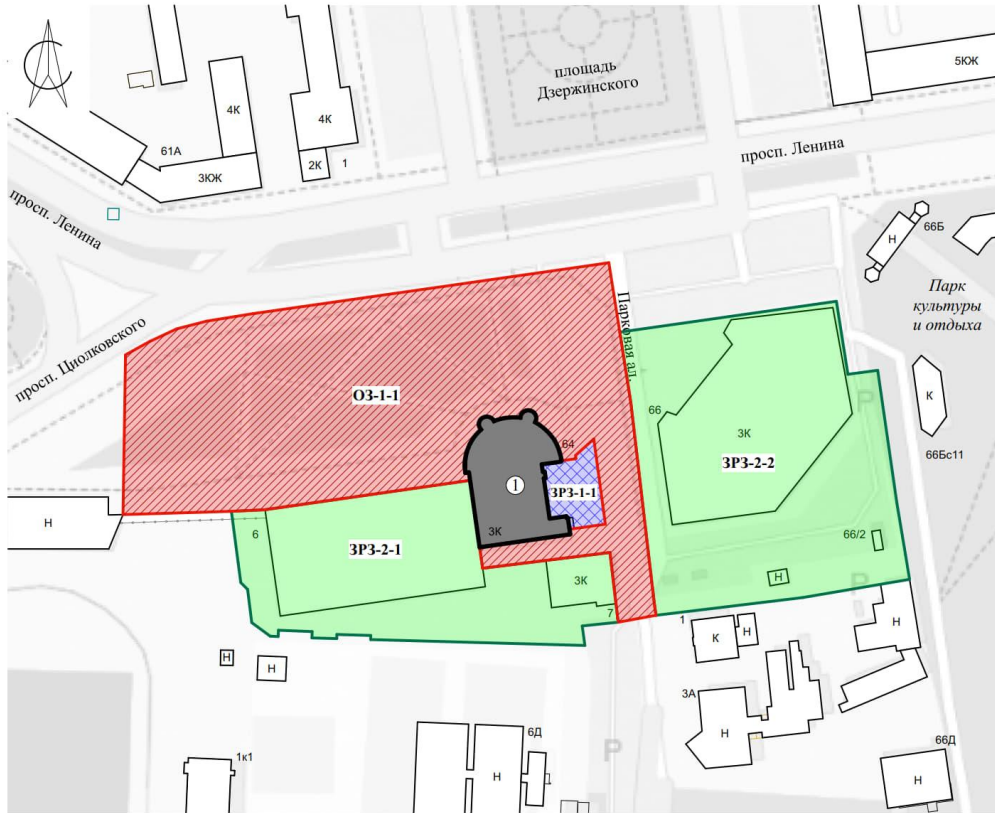
Член экспертной комиссии

С.Е. Муштаков-Лентовский







Дата оформления заключения 29.05.2026 г.

Приложение № 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание кинотеатра «Ударник»
(Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Ленина, д. 64)**



Условные обозначения:

-  объекты культурного наследия регионального значения
-  объекты капитального строительства
-  граница территории объекта культурного наследия "Здание кинотеатра "Ударник"
-  проектная охранная зона ОЗ-1 (ОЗ-1-1) объекта культурного наследия "Здание кинотеатра "Ударник"
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) объекта культурного наследия "Здание кинотеатра "Ударник"
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2) объекта культурного наследия "Здание кинотеатра "Ударник"

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения
 1. "Здание кинотеатра "Ударник" (Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Ленина, 64).

						2026/ПЗО-30-№06			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание кинотеатра "Ударник", 1938 г. (Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Ленина, 64)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия	Страница	Лист	Листов
Архитектор			Богоявленская А.Е.				II	5	5
						Схема границ зон охраны. М 1:1500	ГАУНО НПЦ		

**Режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание кинотеатра «Ударник»
(Нижегородская область, г. Дзержинск, просп. Ленина, д. 64)**

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

1) запрет на:

- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом "2" настоящего раздела, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

2) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

- на строительство линейных объектов надземным и наземным способами;

- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды. К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, относятся:

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

б) 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;

в) автостоянки, киоски, навесы, организуемые на время проведения массовых мероприятий;

- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

- на проведение работ в области благоустройства, за следующим исключением и при условии, что такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для

обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, в том числе:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), мощение территории, 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 (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

г) установка произведений монументально-декоративного искусства: скульптуры, памятных знаков, иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

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

е) устройство ограждений – прозрачных металлических высотой не более 2,0 м, на каменном основании высотой не более 0,5 м;

ж) сохранение и организация проездов, проходов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

з) применение временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

В границах охранной зоны (ОЗ-1-1) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае восстановления и/или воссоздания объектов историко-градостроительной среды):	
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 6,0 м до конька кровли при скатном ее решении
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к объемно-пространственным характеристикам	форма крыши скатная, вальмовая, плоская
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	сохранение существующего архитектурного облика
требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	приглушенные тона с более светлой окраской декоративных элементов
требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	применение в отделке традиционных материалов: фасады – красный кирпич, камень под штукатурку, покраску, бетон; для скатной кровли - металл с фальцевым соединением, окрашенный металл
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	запрет на размещение технического и инженерного оборудования 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
--	--

Градостроительные регламенты земельных участков, устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих режимов.

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

1) Запрет:

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

2) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих сохранению и (или) восстановлению историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

- на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения

жизнедеятельности населения, в том числе, надземным способом и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий;

- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды. К объектам, не нарушающим характеристики историко-градостроительной среды, относятся:

1) объекты системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

2) строительная сетка с изображением объекта реконструкции;

3) элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции);

4) вывески органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, вывески и рекламные конструкции, предназначенные для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м². Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания;

5) автостоянки, киоски, навесы на время проведения массовых мероприятий, в том числе устройство подземных гаражей, размещение автопарковок, связанных с функционированием объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны, при условии отсутствия негативного влияния и причинения вреда объекту культурного наследия;

- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия и

сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением проведения работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	в границах: - ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1) – не более 8,0 м до конька кровли при скатном ее решении; - ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2) – не более 15,0 м
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:	
требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	силуэтность нейтральная, формы крыш – скатные и плоские
требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	нейтральная архитектура, контекстуализм с элементами историзма
требования к цветовым решениям	приглушенные тона с более светлой

объектов капитального строительства	окраской декоративных элементов
требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	- применение в отделке строительных материалов, аналогичных существующим (фасады – штукатурка, окраска фасадных поверхностей и декоративных деталей, материалы, имитирующие натуральные с соответствующей фактурой; для скатной кровли - металл с фальцевым соединением, окрашенный металл); - 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	запрет на размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и скатных 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

Градостроительные регламенты земельных участков, устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом настоящих режимов.