



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

9 июня 2018 года

№ 427

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Родина" в г. Дзержинске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Родина", расположенного по пр. Ленина, 54 в г. Дзержинске, в его исторической среде, руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Нижегородской области от 2 февраля 2016 года № 14-З "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области", Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Родина", расположенного по пр. Ленина, 54 в г. Дзержинске, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Родина", расположенного по пр. Ленина, 54 в г. Дзержинске, согласно приложениям 2, 3 к настоящему постановлению.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа город Дзержинск в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

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






И.о. временно исполняющего
обязанности Губернатора



Е.Б.Люлин

**Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Родина",
расположенного по пр. Ленина, 54 в г. Дзержинске**



-  объект культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Родина"
-  граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Родина"
-  границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Родина"
-  границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Родина"
-  границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Родина"

—————	исторические красные линии по пр. Ленина и ул. Грибоедова, отделяющие зону бульвара и общественного озеленения от участков домовладений
—————	историческая граница бульвара вдоль пр. Ленина
—————	линия застройки для размещения объектов нового капитального строительства (линия фасадной стены)

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Кинотеатр "Родина",
расположенного по пр. Ленина, 54 в г. Дзержинске

Охранная зона (ОЗ)

Граница проходит:

точки 1-12 (с севера): от перекрестка проспекта Ленина и улицы Грибоедова по краю проезжей части в юго-восточном направлении до проезда между восточной частью жилого квартала и западной границей сквера Дворца культуры химиков;

точки 12-13 (с востока): в юго-западном направлении вдоль западной границы проезда между восточной частью жилого квартала и западной границей сквера Дворца культуры химиков до линии отмотки северного фасада жилого дома № 60 по проспекту Ленина;

точки 13-31 (с юга): в северо-западном направлении по линии отмотки северных фасадов жилых домов № 60, 58, 56 по проспекту Ленина до западной границы местного проезда дома № 56А (точка (далее – т.) 19), далее в юго-западном направлении вдоль западной границы вышеуказанного проезда до т. 20 на расстоянии 3,5 м, далее в северо-западном направлении параллельно линии северного фасада кинотеатра "Родина" до его восточного фасада (т. 21), далее вдоль цоколя здания кинотеатра в северо-восточном направлении до т. 23 (угол лестницы главного входа), огибает лестницу в северо-западном (т. 23-28) и юго-западном направлениях (т. 28-30), далее от т. 30 в северо-западном направлении параллельно линии северного фасада кинотеатра "Родина" до края проезжей части улицы Грибоедова;

точки 31-1 (с запада): по краю проезжей части улицы Грибоедова в северо-восточном направлении до пересечения с проспектом Ленина.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат	
	X	Y
1	991,53	-1469,41
2	975,27	-1442,14
3	958,98	-1412,99
4	949,32	-1397,09
5	944,11	-1387,24
6	908,53	-1325,44
7	901,05	-1312,50
8	870,70	-1260,62
9	863,95	-1248,72
10	837,25	-1203,08
11	829,01	-1189,18
12	816,26	-1168,20

13	789,81	-1183,45
14	837,07	-1265,17
15	843,37	-1275,63
16	874,11	-1328,39
17	880,50	-1339,73
18	911,49	-1392,64
19	922,21	-1410,77
20	918,53	-1413,03
21	930,93	-1433,96
22	934,29	-1431,94
23	938,14	-1429,78
24	940,17	-1433,34
25	939,52	-1433,75
26	948,55	-1449,31
27	949,32	-1448,89
28	951,37	-1452,53
29	947,54	-1454,70
30	944,17	-1456,65
31	961,86	-1487,61
1	991,53	-1469,41

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Граница участка 1 проходит:

точки 31-30 (с севера): от восточного края проезжей части улицы Грибоедова в юго-восточном направлении параллельно линии северного фасада кинотеатра "Родина" до его западного фасада;

точки 30-32 (с востока): в юго-западном направлении вдоль цоколя западного фасада кинотеатра "Родина" до его юго-западного угла;

точки 32-47 (с юга): от юго-западного угла кинотеатра "Родина" в северо-западном направлении вдоль линии створа с южным фасадом кинотеатра до восточного края проезжей части улицы Грибоедова;

точки 47-31 (с запада): вдоль восточного края проезжей части улицы Грибоедова в северо-восточном ее направлении до исходной точки.

Граница участка 2 проходит:

точки 21-20 (с севера): от восточного фасада кинотеатра "Родина" в юго-восточном направлении и параллельно линии северного фасада кинотеатра "Родина" до края проезжей части местного проезда дома № 56А по проспекту Ленина;

точки 20-38 (с востока): по западной границе местного проезда дома № 56А по проспекту Ленина в юго-западном направлении до точки, расположенной на линии створа с южным фасадом кинотеатра "Родина";

точки 38-37 (с юга): в северо-западном направлении по линии створа с южным фасадом кинотеатра "Родина" до его юго-восточного угла;

точки 37-21 (с запада): от юго-восточного угла кинотеатра "Родина" вдоль цоколя его восточного фасада в северо-восточном направлении до исходной точки.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат	
	X	Y
ЗРЗ-1 (участок 1)		
31	961,86	-1487,61
30	944,17	-1456,65
32	916,38	-1472,72
47	933,88	-1503,35
31	961,86	-1487,61
ЗРЗ-1 (участок 2)		
21	930,93	-1433,96
20	918,53	-1413,03
38	890,90	-1428,97
37	903,57	-1450,36
21	930,93	-1433,96

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Граница проходит:

точки 47-38 (с севера): от восточного края проезжей части улицы Грибоедова в юго-восточном направлении вдоль линии створа с южным фасадом кинотеатра "Родина" до его юго-западного угла (т. 32), далее вдоль цоколя южного фасада кинотеатра до его юго-восточного угла (т. 37) и далее до края проезжей части местного проезда дома № 56А по проспекту Ленина;

точки 38-39 (с востока): в юго-западном направлении по краю проезжей части местного проезда дома № 56А по проспекту Ленина до точки на линии створа с южным краем пешеходной дорожки сквера, совпадая с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000081:0024 (частично совпадая с границами земельных участков с кадастровыми номерами 52:21:0000081:867, 52:21:0000081:869, 52:21:0000081:868);

точки 39-45 (с юга): в северо-западном направлении вдоль южного края пешеходной дорожки сквера, совпадая с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000081:0024, до восточного края проезжей части улицы Грибоедова;

точки 45-47 (с запада): в северо-восточном направлении вдоль восточного края проезжей части улицы Грибоедова до исходной точки.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат	
	X	Y
47	933,88	-1503,35
32	916,38	-1472,72
33	910,59	-1462,62
34	909,63	-1463,20
35	908,40	-1461,05
36	909,34	-1460,49
37	903,57	-1450,36

38	890,90	-1428,97
39	875,96	-1437,69
40	883,33	-1459,09
41	892,50	-1485,75
42	892,75	-1487,50
43	893,73	-1489,50
44	904,91	-1512,33
45	907,15	-1516,51
46	921,45	-1509,27
47	933,88	-1503,35

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

Граница проходит:

точки 45-13 (с севера): от края проезжей части улицы Грибоедова в юго-восточном направлении вдоль южного края пешеходной дорожки сквера, совпадая с южной границей земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000081:0024 (частично совпадая с границами земельных участков с кадастровыми номерами 52:21:0000081:867, 52:21:0000081:869, 52:21:0000081:868, до местного проезда дома № 56А по проспекту Ленина (т. 39), далее в северо-восточном направлении вдоль западной границы местного проезда дома № 56А по проспекту Ленина до створа с линией отмотки северных фасадов жилых домов № 56, 58, 60 по проспекту Ленина (т. 19) и, поворачивая по этой линии в юго-восточном направлении, до проезда между восточной частью жилого квартала и западной границей сквера Дворца культуры химиков;

точки 13-51 (с востока): в юго-западном направлении вдоль западной границы проезда между восточной частью жилого квартала и западной границей сквера Дворца культуры химиков до северного края проезжей части бульвара Победы;

точки 51-78 (с юга): вдоль северного края проезжей части бульвара Победы в западном направлении до местного проезда между домами №№ 2, 4 по бульвару Победы (т. 54), далее, поворачивая на север, по середине этого проезда между домами №№ 2, 4 по бульвару Победы до середины дворового проезда (т. 55), далее по дворовому проезду, огибающему дома № 2 по бульвару Победы, №№ 60, 58, 56, 56А, 56Б по проспекту Ленина и № 15 по улице Грибоедова, в восточном, северо-восточном, северо-западном, юго-западном, северо-западном, южном и западном направлениях до края проезжей части улицы Грибоедова;

точки 78-45 (с запада): в северо-восточном направлении вдоль восточного края проезжей части улицы Грибоедова до линии створа с северным краем пешеходной дорожки сквера до исходной точки.

Координаты характерных точек границы

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат	
	X	Y
20	918,53	-1413,03
19	922,21	-1410,77
18	911,49	-1392,64
17	880,50	-1339,73
16	874,11	-1328,39
15	843,37	-1275,63
14	837,07	-1265,17
13	789,81	-1183,45

48	758,38	-1201,58
49	736,29	-1214,69
50	710,41	-1217,18
51	706,36	-1217,47
52	706,72	-1222,93
53	711,76	-1272,41
54	712,24	-1277,20
55	742,26	-1274,33
56	741,57	-1267,73
57	740,18	-1255,09
58	741,11	-1251,41
59	742,18	-1248,34
60	744,17	-1246,12
61	778,77	-1225,88
62	781,91	-1225,50
63	784,14	-1225,88
64	786,59	-1227,34
65	788,43	-1229,10
66	882,44	-1390,57
67	883,01	-1393,18
68	882,90	-1395,67
69	881,88	-1397,74
70	880,58	-1399,20
71	836,05	-1425,72
72	856,95	-1493,06
73	857,34	-1495,28
74	856,99	-1497,70
75	855,57	-1499,96
76	853,71	-1501,68
77	820,57	-1512,34
78	826,10	-1541,50
79	834,76	-1539,57
80	861,22	-1532,53
81	892,90	-1522,65
82	899,34	-1520,08
83	903,98	-1518,08
45	907,15	-1516,51
44	904,91	-1512,33
43	893,73	-1489,50
42	892,75	-1487,50
41	892,50	-1485,75
40	883,33	-1459,09
39	875,96	-1437,69
38	890,90	-1428,97
20	918,53	-1413,03

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 9 июня 2018 года № 427

**Особый режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения "Кинотеатр "Родина",
расположенного по пр. Ленина, 54 в г. Дзержинске
(далее – Режим)**

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

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

а) исторических красных линий по пр. Ленина и ул. Грибоедова, отделяющих зону бульвара и общественного озеленения от участков домовладений;

б) исторических границ бульвара вдоль пр. Ленина;

в) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия "Кинотеатр "Родина";

г) соблюдение преемственности исторических традиций советской архитектуры середины XX века при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм (скамеек, фонарей, урн, мощения тротуаров);

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия кинотеатра "Родина": сохранение и восстановление сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств бульвара вдоль пр. Ленина и общественного пространства перед входом в кинотеатр "Родина";

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

а) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

б) строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

в) рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта габаритами не более 1,8 м х 1,2 м;

г) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями;

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

е) временных рекламных конструкций - штендеров;

5) прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

б) озеленение бульвара (деревья, кустарник, газоны, клумбы, цветники) в соответствии с исторически сложившейся планировкой территории.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) размещение объектов капитального строительства;

2) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом;

3) установка средств наружной рекламы и информации, оказывающих негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия, в том числе:

а) кронштейнов на опорах;

б) щитов, супербордов и суперсайтов, тумб, пиллар, сити-бордов;

4) использование земельных участков для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

5) проведение работ, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия "Кинотеатр "Родина";

- б) изменение существующего рельефа местности;
- 7) обустройство хозяйственных площадок, подземных гаражей и надземных автостоянок;
- 8) организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;
- 9) загрязнение почв, грунтовых вод, поверхностных стоков;
- 10) сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;
- 11) использование пиротехнических средств и фейерверков.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденными постановлением Городской думы г. Дзержинска от 23 июня 2009 года № 481, с учетом требований, определенных настоящим Режимом.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 9 июня 2018 года № 427

**Особый режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия регионального значения
"Кинотеатр "Родина", расположенного по пр. Ленина, 54 в г. Дзержинске
(далее – Режим)**

1. Настоящим Режимом разрешается:

1) размещение объектов нового капитального строительства:

а) с предельно разрешенной высотой:

в границах подзоны ЗРЗ-1 – 12 м от планировочной отметки земли до верха конька скатной крыши;

в границах подзоны ЗРЗ-2 – 14,5 м от планировочной отметки земли до верха конька скатной крыши; в части подзоны ЗРЗ-2, примыкающей к заднему фасаду объекта культурного наследия, допустимо локальное превышение данной отметки до уровня отметки конька скатной крыши объекта культурного наследия;

б) с сохранением исторических красных линий;

в) с применением стилистической направленности архитектуры, традиционной для большинства объектов культурного наследия исторического поселения – города Дзержинска:

в границах подзоны ЗРЗ-1 – классицистической стилистики с допустимостью контрастирующих вставок, визуально отделяющих объект культурного наследия;

в границах подзоны ЗРЗ-2 – классицистической стилистики с допустимостью современной стилистики нейтрального характера, обогащенной элементами классического стиля;

г) с использованием традиционных для данного исторического поселения строительных материалов и приемов отделки фасадов, форм крыш:

оштукатуренные фасады, окраска в приглушенных тонах с более светлой окраской декоративных элементов;

двускатный, вальмовый тип крыш с уклоном не более 30 градусов;

д) с допустимым применением современных материалов – для фасадов и их частей, решенных в современной стилистике;

2) ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей в границах подзоны ЗРЗ-3 с сохранением:

объемно-пространственной структуры;

высотных параметров;

исторической системы покраски и цветового решения уличных фасадов;

3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия "Кинотеатр "Родина" и направленные на его сохранение, использование и популяризацию, с соблюдением преемственности исторических традиций советской архитектуры середины XX века при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм (скамеек, фонарей, урн, мощения тротуаров);

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

а) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

б) строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

в) рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта габаритами не более 1,8 м x 1,2 м;

г) сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями;

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

е) временных рекламных конструкций: штендеров;

5) прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) применение крыш мансардного типа (с переломом) и металлочерепицы;

2) применение в оформлении новых, реконструируемых и ремонтируемых объектов капитального строительства, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих кровельных материалов, а также материалов (сайдинг, пластик), оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий;

4) установка средств наружной рекламы и информации, оказывающих негативное влияние на восприятие объекта культурного наследия, в том числе:

кронштейнов на опорах, щитов, супербордов и суперсайтов, тумб, пиллар, сити-бордов;

крышных рекламных конструкций всех видов.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденными постановлением Городской думы г. Дзержинска от 23 июня 2009 года № 481, с учетом требований, определенных настоящим Режимом.
