



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.11.2021 № 1065

Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г.Балахне, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

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 объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» (пер. Ленина, 9) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова» (ул. Энгельса, 15, литер А) в г. Балахне Нижегородской области в их исторической среде Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить объединенную зону охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» (пер. Ленина, 9) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова» (ул. Энгельса, 15, литер А) в г. Балахне Нижегородской области согласно приложению к настоящему постановлению.

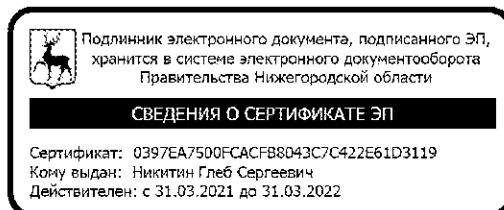
2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенных зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления Балахнинского муниципального округа в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение требований к градостроительным регламентам, утвержденных настоящим постановлением.

4. Возмещение убытков при ограничении прав в связи с установлением объединенных зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании соглашения о возмещении убытков либо на основании решения суда. Требование о возмещении убытков направляется в уполномоченный орган исполнительной власти Нижегородской области в сроки, установленные статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

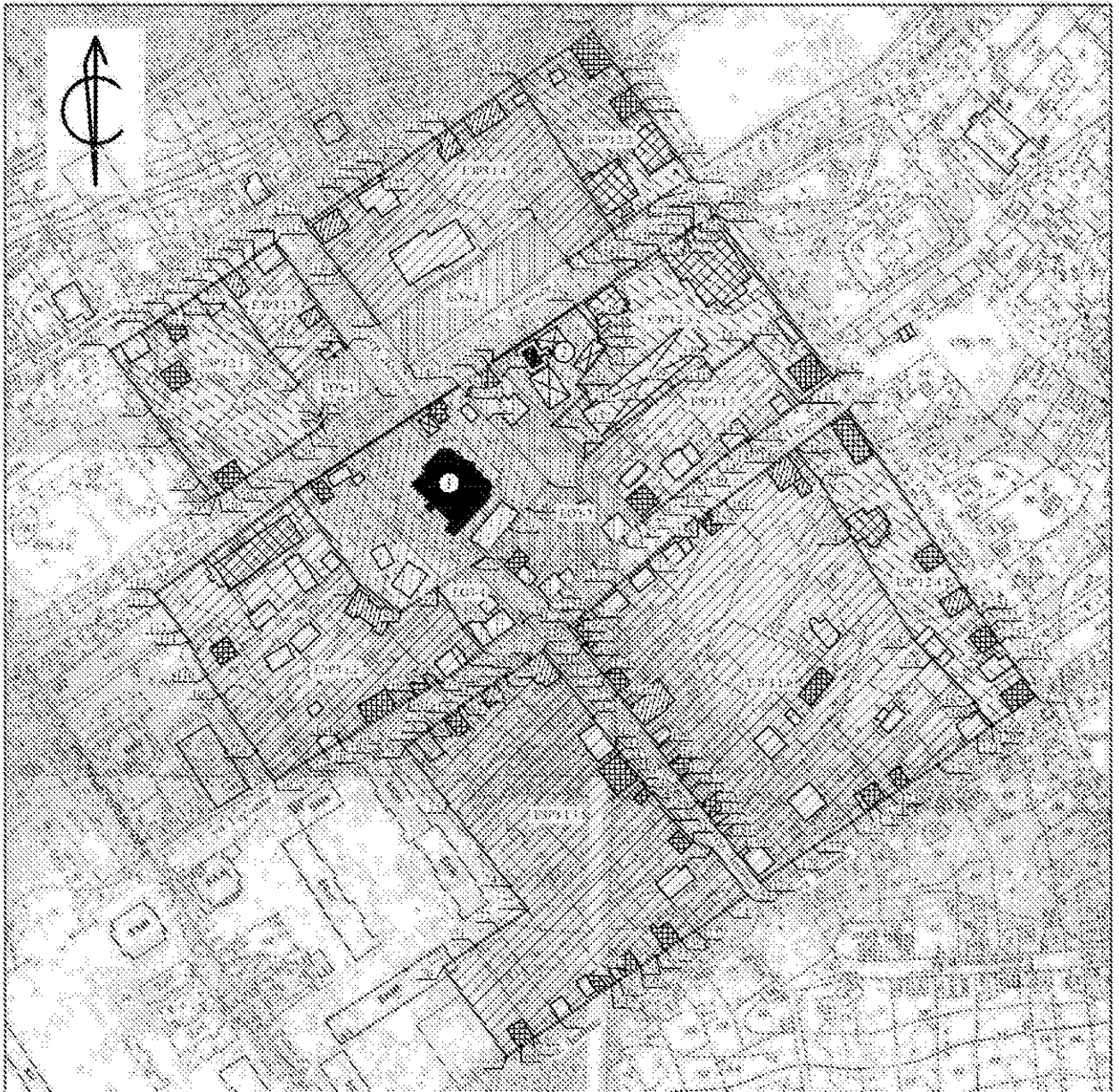
5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор

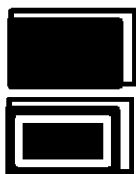


Г.С.Никитин

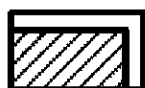
**Объединенная зона
охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества
Христов» (пер. Ленина, 9) и объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Серебрянникова» (ул. Энгельса, 15, литер А)
в г. Балахне Нижегородской области**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия федерального значения
- 1. «Церковь Рождества Христова»
- объект культурного наследия регионального значения
- 2. «Дом Серебрянникова»



- исторически ценные градоформирующие объекты



- границы единой охранной зоны ЕОЗ (участки ЕОЗ-1, ЕОЗ-2, ЕОЗ-3, ЕОЗ-4)



- границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ (участки ЕЗРЗ-1.1, ЕЗРЗ-1.2, ЕЗРЗ-1.3, ЕЗРЗ-1.4, ЕЗРЗ-1.5, ЕЗРЗ-1.6, ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-2.2, ЕЗРЗ-2.3, ЕЗРЗ-2.4)

Координаты характерных точек границ единой охранной зоны ЕОЗ (участки ЕОЗ-1, ЕОЗ-2, ЕОЗ-3, ЕОЗ-4) объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» (пер. Ленина, 9) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова» (ул. Энгельса, 15, литер А) в г. Балахне Нижегородской области

Участок ЕОЗ-1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
1	548913,53	2191924,74
2	548893,13	2191938,91
3	548875,73	2191912,81
4	548876,70	2191912,15
5	548877,43	2191913,14
6	548880,41	2191911,12
7	548880,98	2191911,94
8	548896,01	2191901,41
9	548908,85	2191918,78
10	548912,83	2191923,85
1	548913,53	2191924,74

Участок ЕОЗ-2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
11	548924,43	2191939,85
12	548974,80	2192014,88
13	548955,12	2192029,79
14	548904,12	2191954,58
11	548924,43	2191939,85

Участок ЕОЗ-3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
15	548894,73	2191978,36
16	548900,77	2191987,10
17	548904,82	2191992,51
18	548906,19	2191994,51
19	548899,84	2191999,87
20	548876,11	2192023,38
21	548860,40	2192038,74
22	548829,75	2192066,31
23	548827,40	2192063,35
24	548822,36	2192057,14
25	548809,37	2192042,37
26	548795,87	2192026,39
27	548790,78	2192020,79
28	548812,74	2191991,20
29	548826,22	2192002,76
30	548835,97	2192011,26
31	548848,35	2192021,16
32	548878,44	2191991,88
33	548890,31	2191982,56
34	548889,90	2191981,86
15	548894,73	2191978,36

Участок ЕОЗ-4:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
35	548808,53	2191984,63
36	548781,37	2192009,29
37	548767,44	2191990,13
38	548778,79	2191980,34
39	548797,93	2191968,08
35	548808,53	2191984,63

Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ (участки ЕЗРЗ-1.1, ЕЗРЗ-1.2, ЕЗРЗ-1.3, ЕЗРЗ-1.4, ЕЗРЗ-1.5, ЕЗРЗ-1.6, ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-2.2, ЕЗРЗ-2.3, ЕЗРЗ-2.4) объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» (пер. Ленина, 9) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова» (ул. Энгельса, 15, литер А) в г. Балахне Нижегородской области

Участок ЕЗРЗ-1.1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
40	548767,91	2192018,92
41	548756,63	2192027,26
42	548735,35	2192042,69
43	548721,14	2192053,61
44	548718,65	2192055,20
45	548714,39	2192058,76
46	548707,74	2192063,77
47	548704,45	2192066,46
48	548703,00	2192067,56
49	548699,39	2192071,16
50	548686,46	2192080,18
51	548675,86	2192090,78
52	548672,87	2192099,64
53	548650,60	2192116,81
54	548643,45	2192106,33
55	548633,38	2192091,57
56	548629,13	2192084,91
57	548624,29	2192077,69
58	548621,29	2192073,44
59	548621,44	2192072,72
60	548616,19	2192065,30
61	548611,85	2192058,64
62	548609,89	2192055,20
63	548608,09	2192052,84
64	548607,24	2192051,32
65	548589,91	2192026,20
66	548582,78	2192015,21
67	548581,64	2192013,57
68	548577,91	2192008,26
69	548572,92	2192001,18
70	548615,95	2191970,92
71	548626,26	2191986,06
72	548633,77	2191997,25
73	548643,29	2192011,44
74	548654,48	2192003,02
75	548694,43	2191972,96
76	548721,63	2191952,49
77	548724,80	2191956,97
78	548729,42	2191963,49
79	548730,03	2191964,29
80	548734,71	2191970,90

81	548736,67	2191973,41
82	548740,07	2191978,18
83	548741,84	2191980,22
84	548744,35	2191983,94
85	548748,61	2191990,41
86	548750,04	2191992,27
87	548753,04	2191996,56
88	548755,39	2191999,99
89	548755,23	2192000,80
90	548757,05	2192003,67
91	548763,28	2192012,56
40	548767,91	2192018,92

Участок ЕЗРЗ-1.2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
92	548843,84	2191899,87
93	548799,56	2191930,27
94	548786,71	2191950,55
39	548797,93	2191968,08
38	548778,79	2191980,34
37	548767,44	2191990,13
95	548761,41	2191981,84
96	548755,94	2191974,32
97	548752,08	2191968,99
98	548752,63	2191968,14
99	548750,12	2191964,39
100	548746,08	2191957,98
101	548744,08	2191954,55
102	548726,16	2191925,28
103	548723,81	2191921,17
104	548724,09	2191921,01
105	548719,44	2191913,50
106	548714,55	2191904,88
107	548705,41	2191889,71
108	548719,41	2191881,26
109	548746,28	2191863,30
110	548755,44	2191857,16
111	548772,49	2191848,81
112	548777,76	2191845,00
113	548791,30	2191835,21
114	548794,91	2191832,60
92	548843,84	2191899,87

Участок ЕЗРЗ-1.3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
115	548963,84	2191890,81
116	548940,88	2191905,73
1	548913,53	2191924,74
10	548912,83	2191923,85
9	548908,85	2191918,78
8	548896,01	2191901,41
117	548910,74	2191887,97
118	548946,22	2191864,72
119	548950,25	2191870,80
120	548953,35	2191875,72
121	548956,65	2191880,14
122	548962,78	2191889,45
115	548963,84	2191890,81

Участок ЕЗРЗ-1.4:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
123	548972,50	2191904,97
124	548985,64	2191924,93
125	548991,09	2191933,21
126	548992,51	2191934,87
127	548995,91	2191940,37
128	548997,15	2191942,60
129	549004,87	2191954,11
130	549013,31	2191966,39
131	549017,81	2191973,13
132	549040,90	2192007,01
133	548969,73	2192051,78
134	548962,59	2192041,66
135	548958,78	2192036,04
13	548955,12	2192029,79
12	548974,80	2192014,88
11	548924,43	2191939,85
136	548950,44	2191920,98
123	548972,50	2191904,97

Участок ЕЗРЗ-1.5:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
21	548860,40	2192038,74
137	548873,45	2192054,18
138	548885,06	2192069,50
139	548893,93	2192081,06
140	548905,81	2192096,88
141	548901,43	2192100,06
142	548913,22	2192115,85
143	548915,68	2192118,83
144	548886,65	2192141,93
145	548869,12	2192118,29
146	548868,32	2192117,19
147	548868,46	2192116,31
148	548861,60	2192106,53
149	548857,62	2192101,29
150	548850,42	2192092,74
151	548841,07	2192080,58
22	548829,75	2192066,31
21	548860,40	2192038,74

Участок ЕЗРЗ-1.6:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
152	548779,34	2192031,25
153	548783,76	2192036,89
154	548787,23	2192041,66
155	548798,51	2192053,03
156	548811,13	2192068,74
157	548831,48	2192091,56
158	548829,89	2192092,93
159	548833,80	2192097,65
160	548835,00	2192099,05
161	548839,86	2192105,71
162	548864,50	2192139,47
163	548848,44	2192152,02
164	548822,93	2192166,03
165	548773,12	2192196,65
166	548763,82	2192205,43
167	548742,99	2192225,61
168	548739,89	2192227,59

169	548731,81	2192234,00
170	548731,65	2192233,50
171	548726,75	2192226,92
172	548713,07	2192208,09
173	548697,89	2192184,61
174	548693,07	2192177,75
175	548691,19	2192175,06
176	548685,73	2192167,10
177	548673,60	2192148,29
178	548667,01	2192138,26
179	548656,75	2192122,67
180	548669,94	2192112,27
181	548679,71	2192104,57
182	548683,78	2192101,59
183	548687,56	2192098,74
184	548688,80	2192097,82
185	548692,78	2192094,60
186	548695,26	2192092,95
187	548699,16	2192089,71
188	548705,77	2192084,57
189	548713,28	2192079,25
190	548721,22	2192073,93
191	548743,68	2192057,71
192	548747,34	2192054,33
193	548755,75	2192048,20
194	548756,33	2192047,95
195	548757,19	2192046,75
196	548766,83	2192039,47
197	548769,68	2192037,20
198	548770,07	2192037,67
199	548773,27	2192035,18
152	548779,34	2192031,25

Участок ЕЗРЗ-2.1:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
118	548946,22	2191864,72
117	548910,74	2191887,97
8	548896,01	2191901,41
7	548880,98	2191911,94
6	548880,42	2191911,11
5	548877,43	2191913,14
4	548876,70	2191912,15
3	548875,73	2191912,81

200	548871,65	2191906,69
201	548865,01	2191897,02
202	548850,86	2191875,93
203	548846,06	2191868,89
204	548842,47	2191862,86
205	548843,13	2191862,47
206	548841,12	2191859,56
207	548848,89	2191854,17
208	548869,48	2191839,94
209	548883,57	2191830,24
210	548911,59	2191810,99
211	548922,78	2191829,24
212	548925,03	2191833,10
213	548926,16	2191834,53
214	548930,70	2191841,12
215	548933,26	2191845,28
216	548937,19	2191851,47
217	548938,15	2191852,47
218	548943,33	2191860,36
118	548946,22	2191864,72

Участок ЕЗРЗ-2.2:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
132	549040,90	2192007,01
219	549064,69	2192042,52
220	549043,95	2192056,42
221	549037,48	2192060,55
222	549029,93	2192065,74
223	549027,61	2192067,37
224	549004,26	2192083,49
225	548994,56	2192090,19
226	548984,77	2192075,00
227	548981,17	2192069,65
133	548969,73	2192051,78
132	549040,90	2192007,01

Участок ЕЗРЗ-2.3:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
228	548932,81	2192034,17

229	548952,30	2192063,17
230	548959,79	2192074,42
231	548966,16	2192084,35
232	548967,96	2192087,16
233	548968,41	2192087,85
234	548969,17	2192087,34
235	548970,74	2192089,71
236	548969,92	2192090,25
237	548970,36	2192090,85
238	548972,08	2192093,65
239	548975,82	2192099,51
240	548975,54	2192099,73
241	548976,73	2192101,56
242	548898,40	2192157,77
144	548886,65	2192141,93
143	548915,68	2192118,83
142	548913,22	2192115,85
141	548901,43	2192100,06
140	548905,81	2192096,88
139	548893,93	2192081,06
138	548885,06	2192069,50
137	548873,45	2192054,18
21	548860,40	2192038,74
20	548876,11	2192023,38
243	548891,61	2192039,51
244	548895,34	2192034,83
245	548913,14	2192048,55
246	548915,82	2192045,02
247	548916,54	2192045,61
248	548918,35	2192045,20
249	548920,41	2192044,76
228	548932,81	2192034,17

Участок ЕЗРЗ-2.4:

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-52)	
	X	Y
250	548883,06	2192164,92
251	548784,84	2192228,84
252	548778,73	2192232,95
253	548771,03	2192237,84
254	548760,07	2192245,26
255	548745,94	2192254,88
169	548731,81	2192234,00
168	548739,89	2192227,59

167	548742,99	2192225,61
166	548763,82	2192205,43
165	548773,12	2192196,65
164	548822,93	2192166,03
163	548848,44	2192152,02
162	548864,50	2192139,47
250	548883,06	2192164,92

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 24.11.2021 № 1065

**Требования к градостроительным регламентам
в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Церковь Рождества Христова» (пер. Ленина, 9)
и объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Серебрянникова» (ул. Энгельса, 15, литер А)
в г. Балахне Нижегородской области**

**I. Требования к градостроительным регламентам
в границах единой охранной зоны ЕОЗ
(участки ЕОЗ-1, ЕОЗ-2, ЕОЗ-3, ЕОЗ-4)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова» в их историко-градостроительной среде;

2) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды);

3) сохранение исторических линий застройки улиц Энгельса, Герцена, переулка Ленина;

4) ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с учетом следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высота для объектов реконструкции – без увеличения существующих высотных параметров;

б) силуэтность – нейтральная; форма крыш – скатная с углом наклона не более 30 градусов; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

в) строительные отделочные материалы – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка, в том числе с покраской и другие);

г) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

д) стилистическая направленность архитектуры объектов реконструкции - исторический контекстуализм или нейтральная;

5) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

б) благоустройство территории:

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

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

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

г) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова»;

д) установка произведений монументально-декоративного искусства: мемориальных знаков и иных малых архитектурно-художественных форм;

7) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией земель, ремонт и реконструкция дворовых и внутриквартальных проездов на земельных участках,

примыкающих к границам территорий объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова», на основании проектов, имеющих в составе раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованный с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

8) установка информационных указателей, относящихся к объекту культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекту культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова»;

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

а) информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

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

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

г) временных рекламных конструкций: штендеров;

10) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах единой охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова»;

11) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах единой охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова»;

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

2. Запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова», предусмотренных пунктом 2 части 1 настоящих Требований;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова»;

3) при проведении ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, а также их частей применение конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова»:

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и тому подобное);
- д) больших остекленных поверхностей;
- е) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

4) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 части 1 настоящих Требований;

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

6) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объект культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова», при проведении земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также при капитальном ремонте и реконструкции существующих объектов капитального строительства;

7) размещение технических устройств (антенн, вышек и тому подобное), за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

8) организация автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 11 части 1 настоящих Требований;

9) размещение киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения;

10) возведение глухих ограждений;

11) использование пиротехнических устройств, фейерверков;

12) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах единой охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова», устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Балахны с учетом настоящих Требований.

**II. Требования к градостроительным регламентам
в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЕЗРЗ (участки ЕЗРЗ-1.1, ЕЗРЗ-1.2, ЕЗРЗ-1.3, ЕЗРЗ-1.4,
ЕЗРЗ-1.5, ЕЗРЗ-1.6, ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-2.2, ЕЗРЗ-2.3, ЕЗРЗ-2.4)**

1. Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова»;

2) сохранение исторических линий застройки улиц Ленина, Герцена, Энгельса, Карла Либкнехта, Розы Люксембург, переулка Ленина;

3) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, а также их частей с учетом следующих требований:

а) предельно разрешенная высота:

в границах ЕЗРЗ-1 (участки ЕЗРЗ-1.1, ЕЗРЗ-1.2, ЕЗРЗ-1.3, ЕЗРЗ-1.4, ЕЗРЗ-1.5, ЕЗРЗ-1.6) - 9,00 м от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

в границах ЕЗРЗ-2 (участки ЕЗРЗ-2.1, ЕЗРЗ-2.2, ЕЗРЗ-2.3, ЕЗРЗ-2.4) - 12,00 м от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

б) выполнение ландшафтно-визуального анализа на предмет уточнения высотности и определения силуэтных параметров с целью гармоничной визуальной инкорпорации проектируемых объектов капитального строительства и реконструкции в окружающую историко-градостроительную среду;

в) стилистическая направленность архитектуры объектов капитального строительства - исторический контекстуализм или нейтральная стилистика;

г) силуэтность – нейтральная; форма крыш – скатная;

д) строительные отделочные материалы - традиционные (обшивка деревянной доской, открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской и другие);

ж) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера;

4) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов – жилых домов, расположенных по адресам: г. Балахна, ул. Герцена, 5, 19, 21; пер. Ленина, 8, 13, 27; ул. Карла Либкнехта, 13, 15, 19, 23; ул. Розы Люксембург, 19, с учетом следующих требований:

а) реставрация фасадов;

б) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

в) реконструкция - с сохранением и воссозданием исторических:

высотных параметров;

общей объемно-пространственной структуры зданий;

общего исторического облика фасадов;

форм и размеров архитектурных деталей;

формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;

подлинных ценных элементов фасадного декора;

системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

г) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме,

дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта) по проектам, согласованным в установленном порядке;

5) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и тому подобное), мощение территории, установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками элементов архитектурной среды;

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

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);

г) установка малых архитектурных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению окружающего пространства;

б) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова»;

7) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова»;

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

а) информационных надписей и обозначений, памятных знаков;

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

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

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

д) временных рекламных конструкций: штендеров;

9) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

10) устройство новых инженерных сооружений, не оказывающих негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова»;

11) изменение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

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

2. Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекту культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова»;

2) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объект культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова»:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и тому подобное);

д) больших остекленных поверхностей;

е) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 раздела 1 настоящих Требований;

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

5) применение технологий строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объект культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова» и прилегающие к нему территории;

6) возведение глухих ограждений;

7) устройство необорудованных мест для мусора, свалок снега и бесхозных свалок;

8) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 настоящих Требований.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Серебрянникова», устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Балахны с учетом настоящих Требований.
