

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 апреля 2017 года № 183-пП

г.Пенза

### **Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая городская управа», Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Комсомольская, 53**

Руководствуясь Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с последующими изменениями), постановлением 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», законами Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО «О Правительстве Пензенской области» (с последующими изменениями), от 22.12.2005 № 934-ЗПО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Пензенской области» (с последующими изменениями), принимая во внимание акт государственной историко-культурной экспертизы от 03 декабря 2016 г., в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая городская управа», Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Комсомольская, 53:

1.1. Границы зон охраны (графические материалы) и их описание согласно приложению № 1.

1.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон, указанных в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2.

2. Установить зоны с особыми условиями использования территорий объекта культурного наследия регионального значения «Бывшая городская управа», Пензенская область, Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Комсомольская, 53.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Пензенские губернские ведомости» и разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Пензенской области, координирующего вопросы государственной охраны объектов культурного наследия.

Губернатор  
Пензенской области И.А. Белозерцев

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Пензенской области  
от 14 апреля 2017 года № 183-пП

**Г Р А Н И Ц Ы**  
**зон охраны (графический материал) и их описание в отношении объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Бывшая городская**  
**управа», Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Комсомольская, 53**

**Охранная зона объекта культурного наследия.**

От точки 41(северный угол главного фасада здания по адресу ул. Калинина 154), в юго-западном направлении вдоль фасада здания до точки 40 на расстоянии 19.2 м. От точки 40, повернув на 90° в юго-восточном направлении до точки 39 (северный угол главного фасада здания по адресу ул. Калинина, 156) на расстоянии 16 м. От точки 39, повернув на 90° в юго-западном направлении вдоль фасада до точки 38 (западный угол главного фасада здания по адресу: ул. Калинина, 156) на расстоянии 15.6 м. От точки 38, повернув на 90° в юго-восточном направлении вдоль фасада здания до точки 37 на расстоянии 22 м. От точки 37, повернув на 90° в юго-западном направлении до точки 36 на расстоянии 31.3 м. От точки 36 в юго-западном направлении до точки 35 на расстоянии 10.8 м. От точки 35, повернув на 90° в юго-восточном направлении до точки 34 на расстоянии 6.4 м. От точки 34, повернув на 12° севернее до точки 33 на расстоянии 28.1 м. От точки 33, повернув на 90° в северо-восточном направлении до точки 32(красная линия по ул. Калинина) на расстоянии 73.7 м. От точки 32, повернув на 98° в северо-восточном направлении вдоль красной линии по ул. Калинина до начальной точки 41 на расстоянии 62.4 м.

Координаты поворотных точек охранной зоны

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
32	372690,05	2337225,95
33	372625,84	2337188,26
34	372640,39	2337162,29
35	372647,15	2337154,89
36	372657,65	2337165,95
37	372679,02	2337186,6
38	372694,26	2337168,19
39	372708,84	2337180,56
40	372720,34	2337166,61
41	372731,9	2337176,14

## Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

### Участок 1.

От точки 1, расположенной на западном углу границы земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0203081:21 (ул. Белинского), до точек 2, 3, 4, 5, 6 в северо-восточном направлении границы земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0203081:30 по ул. Калинина. От точки 7, в северо-восточном направлении границ участка с кадастровым номером № 58:31:0203081:28 к точкам 8, 9 угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203081:49. От точки 10 в юго-западном направлении по границе земельного участка до точки 27, угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203081:31 и пересечении ул. Комсомольская и ул. Калинина. От точки 27 в юго-западном направлении по границе земельного участка до точки 26 угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203081:9 и пересечении ул. Комсомольская и ул. Белинского.

### Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки участка 1

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
1	372717,63	2336942,65
2	372773,51	2336987,32
3	372789,38	2336998,07
4	372791,76	2337000,68
5	372790,25	2337001,87
6	372808,33	2337016
7	372801,88	2337024,18
8	372805,77	2337027,4
9	372829,59	2337033,8
10	372843,21	2337044,76
27	372769,67	2337135,58
26	372644,86	2337032,45

### Участок 2.

От точки 28 с перекрестка ул. Калинина и ул. Комсомольская в северо-восточном направлении по границе земельного участка до точки 17, угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203066:26 и пересечении ул. Комсомольская и ул. Кирова. От точки 17 в юго-восточном направлении по границе земельного участка до точки 18, угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203066:60. От точки 18 в восточном направлении по границе земельного участка до точки 19 угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203066:78 и пересечении ул. Манторова и ул. Кирова. От точки 19, в южном направлении по границе земельного участка до точки 20, угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203066:82 и пересечении ул. Манторова и ул. Калинина. От точки 20 в западном направлении по границе земельного участка до точки 30, угла участка

с кадастровым номером № 58:31:0203066:55. От точки 30 в северо-западном направлении по границе земельного участка до точки 29, угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203066:55. От точки 29 в северо-западном направлении по границе земельного участка до точки 28, угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203066:80 перекрестка ул. Калинина и ул. Комсомольская.

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка 2

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
28	372774,96	2337170,52
17	372885,77	2337260,21
18	372862,9	2337307,72
19	372869,61	2337432,05
20	372721,21	2337436,07
30	372713,88	2337246,02
29	372726,05	2337227,22

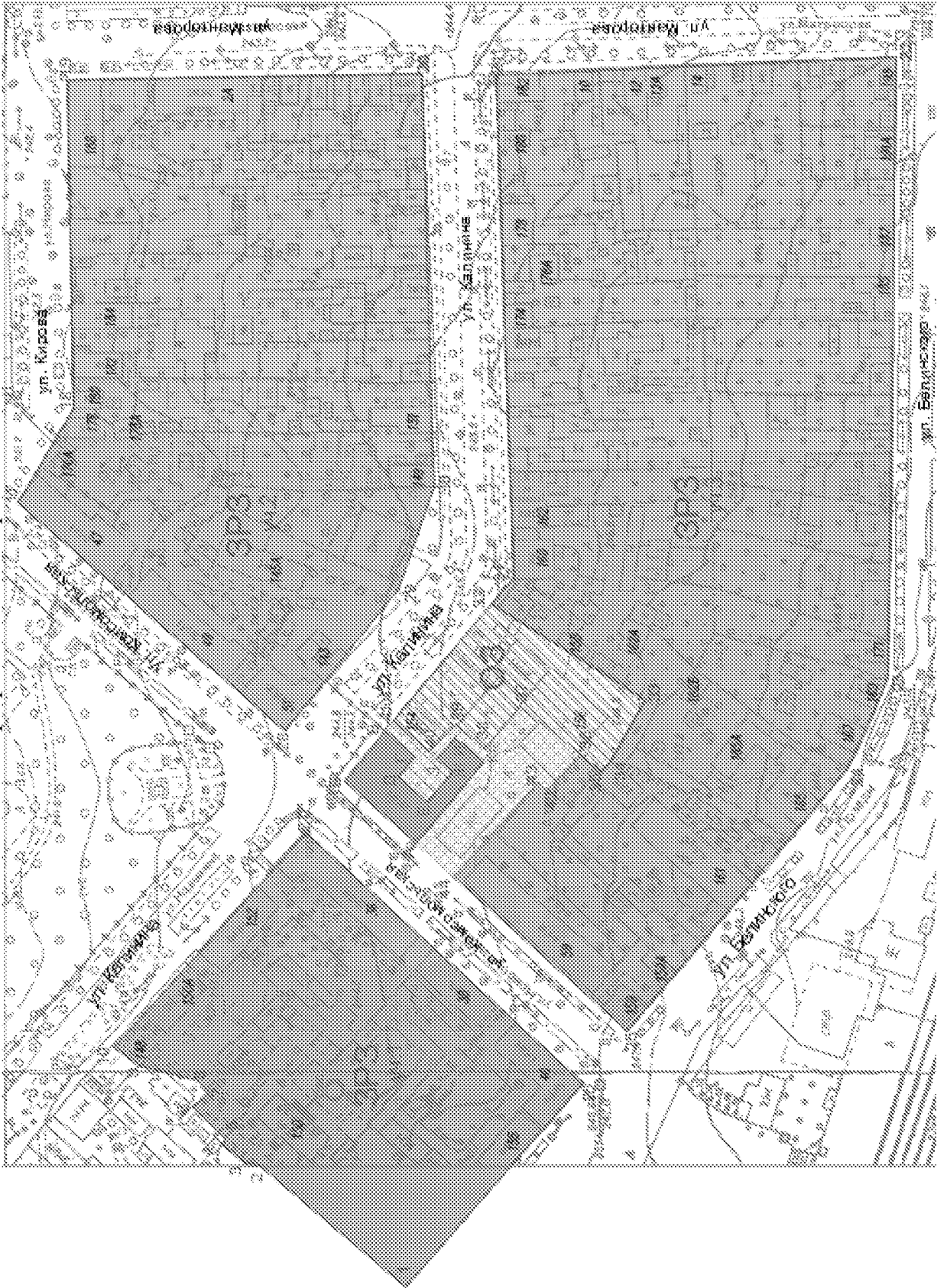
Участок 3.

От точки 25 с перекрестка ул. Комсомольская и ул. Белинского в северо-восточном направлении по границе земельного участка до точки 44 (начала границы территории объекта культурного наследия, участка с кадастровым номером № 58:31:0203082:116). От точки 44 в юго-восточном направлении до точки 43. От точки 43 в юго-западном направлении до точки 42. От точки 42 в юго-восточном направлении вдоль фасада до точки 36. От точки 36 в юго-западном направлении до точки 35. От точки 35 в юго-восточном направлении до точки 34. От точки 34 в юго-восточном направлении до точки 33. От точки 33 в северо-восточном направлении до точки 32 на ул. Калинина. От точки 32 в юго-восточном направлении по ул. Калинина по границе земельного участка до точки 31, участка с кадастровым номером № 58:31:0203082:30. От точки 31 в восточном направлении по границе земельного участка до точки 21, участка с кадастровым номером № 58:31:0203082:38 и перекрестком ул. Манторова и ул. Калинина. От точки 21 в южном направлении по границе до точки 22 земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0203082:15 и перекрестком ул. Манторова и ул. Белинского. От точки 22 в западном направлении по ул. Белинского по границе земельного участка до точки 23, участка с кадастровым номером № 58:31:0203082:19. От точки 23 в северо-западном направлении по ул. Белинского по границе земельного участка до точки 24, участка с кадастровым номером № 58:31:0203082:9. От точки 24 в западном направлении по ул. Белинского по границе земельного участка до точки 25, участка с кадастровым номером № 58:31:0203082:17 и пересечения ул. Белинского и ул. Комсомольская.

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка 3

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
25	372631,14	2337054,79
44	372702,58	2337115,48
43	372670,11	2337154,41
42	372664,48	2337149,72
36	372654,49	2337162,62
35	372647,15	2337154,89
34	372640,39	2337162,29
33	372625,84	2337188,26
32	372690,05	2337225,95
31	372685,79	2337233,86
21	372695,64	2337438,22
22	372533,96	2337448,47
23	372527,63	2337196,12
24	372553,65	2337148,73

Графический материал



Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Пензенской области  
от 14 апреля 2017 года № 183-пП

**РЕЖИМЫ**  
**использования земель и градостроительные регламенты в границах зон**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Бывшая городская управа», Пензенская область, г. Кузнецк,**  
**ул. Комсомольская, 53**

Описание особого режима использования земель и градостроительного регламента в охранной зоне объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;
- установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм; установка информационных знаков;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- установка временных сооружений, киосков, навесов; кроме событийных и временных ограждений;
- организация открытых автостоянок, кроме временных парковок транспорта администрации и театра;
- отвод на территорию объекта культурного наследия стока ливневых и талых вод,
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;



- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- иные изменения, не согласованные с уполномоченным исполнительным органом государственной власти в сфере охраны объектов культурного наследия.

Описание режима использования земель и градостроительного регламента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы;

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

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием;

- размещение дорожных знаков и указателей;

- строительство подземных парковок при условии обеспечения безопасности технического состояния объекта культурного наследия;

- организация временных открытых парковок для зданий администрации и театра;

- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя.

Запрещается:

- размещение объектов капитального строительства с отступом от линии застройки улицы;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.), применение со стороны улиц сайдинга и др. искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла.

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- установка на фасадах, выходящих на улицу и обращенных в сторону объекта культурного наследия, кондиционеров и иных инженерных установок;

- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и др. сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый и др.);

- установка временных сооружений и рекламных конструкций, агрессивных по форме, пластике и цвету, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Градоформирующим объектом, подлежащим сохранению, является историческая территория «Бывшей городской управы».

Градоформирующим фактором, подлежащим безусловному сохранению являются: линии застройки улиц: ул. Комсомольская, ул. Калинина, ул. Кирова, ул. Белинского, ул. Манторова.

Разрешается:

- строительство новых объектов капитального строительства в габаритах, не превышающих объект культурного наследия (максимальная высота 12 м, возможное повышение высоты строений с северо-восточной стороны зоны ЗРЗ от территории памятника до 18–22 метров), с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты;

- строительство подземных парковок при условии обеспечения безопасности технического состояния объекта культурного наследия;

- организация временных открытых парковок для жилых зданий;

- регенерация исторической застройки путем строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов; при формировании участка соответствие традиционной застройке на нач. XX в.; максимальная высота от земли до конька скатной кровли 9 м (2 этажа).

Запрещается:

- размещение хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев;

- применение на жилых малоэтажных зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий.

- применение ядохимикатов, удобрений, загрязнение территории нечистотами, мусором, отходами и др.