



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 июля 2018 г. № 379-пП

г.Пенза

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Бывш. магазин купца Боброва" (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Кирова, д. 159)

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 28 апреля 2018 года, 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 "Бывш. магазин купца Боброва" (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Кирова, д. 159) прилагаемые:

1.1. Границы зон охраны (графические материалы) и их описание.

1.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон, указанных в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего постановления.

2. Установить зоны с особыми условиями использования территорий в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Бывш. магазин купца Боброва" (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Кирова, д. 159).

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (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



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 26.07.2018 № 379-пП

**Границы зон охраны (графические материалы) и их описание
в отношении объекта культурного наследия регионального значения
"Бывш. магазин купца Боброва" (Пензенская область,
г. Кузнецк, ул. Кирова, д. 159)**

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия**

Участок ЗРЗ-1.

От точки 101 (начало зоны ЗРЗ-1), расположенной на северо-западе участка с кадастровым номером № 58:31:0203053:33 через точки 102, 103 к точке 104.

От точки 104, в восточном направлении через точки 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 к точке 115 (западной точки земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0203053:86).

От точки 115, в южном направлении по границе земельных участков к точкам 116, 117, 118, 119, 120.

От точки 120, в западном направлении вдоль красной линии по ул. Кирова к точке 121.

От точки 121, в северо-восточном направлении по границе земельных участков к точкам 122, 123, 124, 125, 126.

От точки 121, в северо-западном направлении по границе земельных участков к точке 127.

От точки 127, в северо-восточном направлении вдоль красной линии по ул. Комсомольская к начальной точке 101(начало зоны ЗРЗ-1).

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1 зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
101	372966,39	2337324,36
102	373028,69	2337373,55
103	373011,19	2337394,68
104	372995,96	2337408,09
105	372990,36	2337417,04

106	373003,15	2337424,1
107	372994,89	2337439,07
108	372992,6	2337438,25
109	372986,1	2337450,91
110	372990,67	2337453,51
111	372987,94	2337459,78
112	372986,9	2337481,89
113	372979,16	2337487,94
114	372979,77	2337500,5
115	372995,02	2337505,6
116	372995,33	2337520,48
117	372972,35	2337521,7
118	372970,98	2337502,97
119	372919,67	2337504,54
120	372919,32	2337513,4
121	372887,7	2337302,45
122	372897,87	2337310,18
123	372897,1	2337317,01
124	372900,63	2337316,92
125	372901,43	2337329,12
126	372911,07	2337336,19
127	372936,55	2337300,1

Участок ЗРЗ-2.1.

От точки 201, с перекрестка ул. Калинина и ул. Комсомольская в северо-восточном направлении по границе земельного участка до точки 202, угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203066:26 и пересечении ул. Комсомольская и ул. Кирова.

От точки 202, в юго-восточном направлении по границе земельного участка до точки 203, угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203066:60.

От точки 203, в восточном направлении по границе земельного участка до точки 204 угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203066:78 и пересечении ул. Манторова и ул. Кирова.

От точки 204, в южном направлении по границе земельного участка до точки 205, угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203066:82 и пересечении ул. Манторова и ул. Калинина.

От точки 205, в западном направлении по границе земельного участка до точки 206, угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203066:55.

От точки 206, в северо-западном направлении по границе земельного участка до точки 207, угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203066:55.

От точки 207, в северо-западном направлении по границе земельного участка до точки 201, угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203066:80 перекрестка ул. Калинина и ул. Комсомольская.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2.1 зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
201	372769,08	2337166,24
202	372722,19	2337227,94
203	372708,41	2337271,29
204	372717,85	2337447,42
205	372869,13	2337440,81
206	372863,01	2337300,92
207	372885,77	2337260,21

Участок ЗРЗ-2.2.

От точки 301 (начало зоны ЗРЗ-2.2 участок № 2) общего угла участков с кадастровыми номерами № 58:31:0203122:52 и № 58:31:0203122:2 в юго-восточном направлении вдоль красной линии по улице Кирова до точки 302 восточного угла участка с кадастровым № 58:31:0203122:52 перекрестка ул. Комсомольская и Кирова.

От точки 302, в юго-западном направлении вдоль красной линии по улице Комсомольская до точки 303.

От точки 303, в северо-западном направлении вдоль красной линии по улице Калинина до точки 304 общего угла участков с кадастровыми номерами № 58:31:0203122:52 и № 58:31:0203122:21.

От точки 304, в северо-восточном направлении через точки 305, 306 до начальной точки 301.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2.2 зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
301	372993,75	2337115,91
302	372899,93	2337239,83
303	372783,48	2337149,04
304	372893,24	2337013,52
305	372973,42	2337081,84
306	372963,87	2337093,22

Участок ЗРЗ-2.3.

От точки 401 (начало зоны ЗРЗ-2.3 участок №3) северного угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203105:18 в юго-восточном направлении вдоль красной линии по улице Ленина до точки 402 восточного угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203105:198 перекрестка ул. Комсомольская и Ленина.

От точки 402, в юго-западном направлении вдоль красной линии по улице Комсомольская до точки 403.

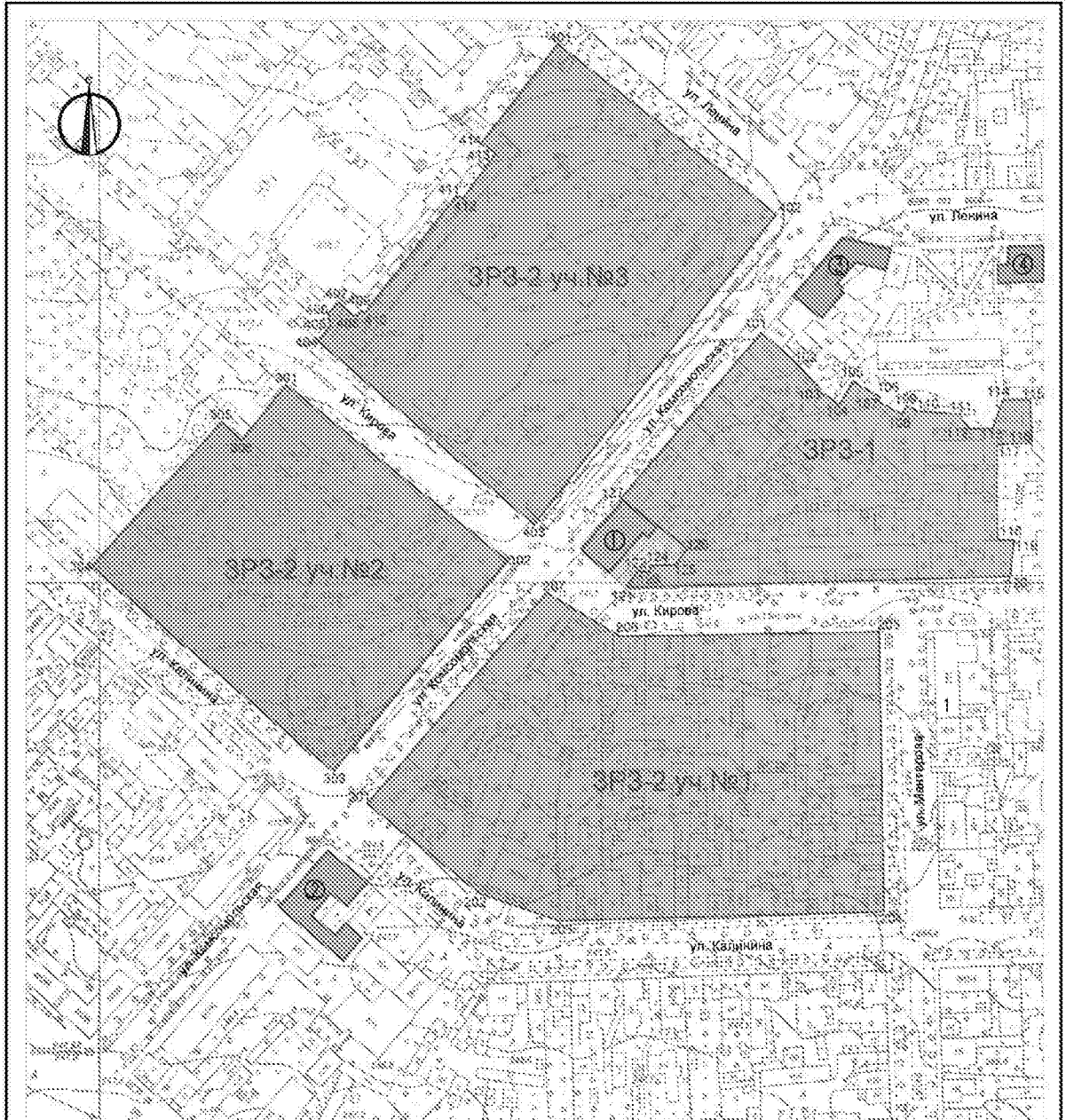
От точки 403, в северо-западном направлении вдоль красной линии по улице Кирова до точки 404 западного угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203105:32.

От точки 404, в северо-восточном направлении через точки 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414 до начальной точки 401.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
401	373182,56	2337258,73
402	373092,06	2337381,75
403	372919,96	2337250,85
404	373015,19	2337130,34
405	373027,23	2337139,62
406	373033,64	2337138,07
407	373039,92	2337143,36
408	373032,34	2337153,08
409	373036,06	2337156,38
410	373034,48	2337157,8
411	373099,34	2337206,21
412	373097,6	2337209,43
413	373122,68	2337226,7
414	373127,82	2337218,65

Графические материалы



Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

- ① - Бывш. магазин купца Боброва (в Кузнецк, ул. Кирова, д.159)
- ② - Бывшая городская управа (в Кузнецк, ул. Комсомольская, д.53)
- ③ - Бывшая женская вышивальня (в Кузнецк, ул. Ленина, д.236)
- ④ - Жилой дом (в Кузнецк, ул. Ленина, д.242)

Условные обозначения

- Объект культурного наследия
- Предполагаемая граница территории объекта культурного наследия
- Зона регулируемой застройки
- Номер поворотных точек границы ЗРЗ и ОЗ

№ документа	Листы и даты	Всего листов

						ЗУЛ-ИИД.УЧ		
						РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ЭПОХИ НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ «БЫВШ. МАГ. А ЗНА КСЮДЦА БОБРОВА» по адресу: Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Кирова, д. 159		
Изм.	Кол. уч.	Листы	№ док.	Годы	Дата	Страниц	Листы	Листов
Исполнил	Хомчабо				03.09			
Проверил	Иванов				03.09			
УИИ	Иванов				03.09			
И.Коллеж	Архипович				03.09			
						Схема границ зон охраны объектов культурного наследия М:2000		
						ООО НПЦ "Цера"		

Кузнецк

А3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 26.07.2018 № 379-пП

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Бывш. магазин купца Боброва"
(Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Кирова, д. 159)**

Описание общего режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, высотными параметрами и площадью застройки установленных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (включает 3 участка: ЗРЗ-2.1 участок №1, ЗРЗ-2.2 участок № 2 и ЗРЗ-2.3 участок №3) и с ограничением:

по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от $22,5^{\circ}$ до 45°); здания или их части, размещаемые с отступом не менее 12,0 м от линии застройки, допускается завершать плоской кровлей;

допускается устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном не более 45 градусов;

по фасадам: должны быть выполнены из лицевого керамического или силикатного кирпича либо оштукатурены и окрашены; фасады зданий, выходящих на ул. Комсомольская, Кирова, Ленина, Калинина должны иметь соразмерные ОКН членения и элементы, выраженный цоколь и завершаться карнизом;

по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается.

2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.

3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.

4. Снос, демонтаж, объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.

6. Установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций.

7. Установка отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

8. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллейных посадок вдоль дорог, восстановление утраченных путем посадки деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок.

9. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

10. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

11. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, кованых или деревянных традиционных ограждений, устройство палисадников и цветников перед домами, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м.

12. Организация входных групп (крылец, навесов) в помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным решением фасадов и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам.

13. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Запрещается:

1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды.

2. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности.

3. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала.

4. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий, выходящих на линию застройки.

5. Установка вышек сотовой связи и базовых станций.

6. Размещение на фасадах зданий, выходящих на линию застройки антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования.

7. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости ОКН.

8. Строительство, установка временных сооружений, рекламных установок в существующих рекреационных пространствах в зонах визуального восприятия ОКН.

9. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации.

10. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

11. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.

12. Строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов (ЗРЗ-1).

Разрешается:

- использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области, утвержденными Собранием представителей города Кузнецка;

- реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 10,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 13,0 м до конька скатной крыши.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов ЗРЗ-2

(включает 3 участка: ЗРЗ-2.1 участок № 1, ЗРЗ-2.2 участок № 2 и ЗРЗ-2.3 участок № 3)

Разрешается:

- использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области, утвержденными Собранием представителей города Кузнецка;

- реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 15,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 18,0 м до конька скатной крыши.