



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 июля 2018 г. № 377-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. дом купца Боброва" (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Ленина, 231)

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 04 июля 2018 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 "Бывш. дом купца Боброва" (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Ленина, 231) 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. дом купца Боброва" (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Ленина, 231).

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 № 377-пП

**Границы зон охраны (графические материалы) и их описание
в отношении объекта культурного наследия регионального значения
"Бывш. дом купца Боброва" (Пензенская область,
г. Кузнецк, ул. Ленина, 231)**

Охранная зона объекта культурного наследия

Подзона ОЗ-1.

От точки 11 (северный угол границы земельного участка с кадастровым номером №58:31:0203039:98) вдоль северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0203039:111 до точки 32 (северный угол границы земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0203039:111).

От точки 32 по направлению к ул. Комсомольская, с поворотом вдоль северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0203039:111 до точки 18 (на линии застройки вдоль ул. Комсомольская).

От точки 18 с поворотом по линии застройки вдоль ул. Комсомольская до точки 16 на расстоянии 13,85 м.

Подзона ОЗ-2.

От точки 33 (перекресток ул. Комсомольская и ул. Ленина) с поворотом на юго-восток до точки 34 на расстоянии 13,44 м.

От точки 34 с поворотом на восток, вдоль ул. Ленина, до точки 35 на расстоянии 29,07 м.

От точки 35 с поворотом на 90° в северном направлении до точки 36 на расстоянии 39,05 м.

От точки 36 с поворотом в западном направлении до точки 37 на расстоянии 21,31 м.

От точки 37 с поворотом в южном направлении, вдоль ул. Комсомольская до точки 38 на расстоянии 27,33 м.

От точки 38 с поворотом в юго-западном направлении вдоль ул. Комсомольская до первоначальной точки 33 на расстоянии 16,44 м.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия

От точки 32 вдоль линии застройки по ул. Ленина до точки 31 на расстоянии 59,29 м.

От точки 31 с поворотом на 90° до точки 30 на расстоянии 68,10 м.

От точки 30 вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0203039:443 (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Ленина, д. 217) через точки 29,28,27,26,25,24,23,22 до точки 21.

От точки 21 с поворотом вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0203039:48 (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Рабочая, д. 230) до точки 20 на расстоянии 49,26 м.

От точки 20 с поворотом на 90° вдоль линии застройки по ул. Рабочая до точки 19 (перекресток ул. Рабочая и ул. Комсомольская) на расстоянии 22,61 м.

От точки 19 с поворотом вдоль линии застройки по ул. Комсомольская до точки 18 на расстоянии 178,29 м.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зон охраны
объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
6	373134.65	2337361.35
11	373134.65	2337361.35
16	373149.5	2337427.76
18	373162.69	2337431.99
19	373331.33	2337489.83
20	373346.01	2337472.63
21	373308.78	2337440.37
22	373293.84	2337438.22
23	373285.58	2337431.22
24	373261.93	2337413.73
25	373244.22	2337409.49
26	373225.3	2337396.52
27	373236.57	2337381.56
28	373220.14	2337369
29	373220.66	2337360.35
30	373444.08	2337232.88
31	373176.32	2337308.66
32	373189.54	2337395.44
33	373103.1	2337429.97
34	373094.52	2337440.32
35	373095.97	2337469.35
36	373135.01	2337470.16
37	373141.83	2337449.97
38	373116.74	2337439.14



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 26.07.2018 № 377-пП

**Режимы использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Бывш. дом купца Боброва"
(Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Ленина, 231)**

Описание режима использования земель и требований
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия

Разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия - восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в т.ч.:

компенсационное и адаптивное строительство объектов капитального строительства взамен утраченных объектов историко-градостроительной среды, а также взамен объектов, не имеющих архитектурно-художественной ценности и утративших работоспособное техническое состояние конструкций (для подзоны ОЗ-1);

проведение земляных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение сложившихся градостроительных и визуальных характеристик (для подзоны ОЗ-2);

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства - без увеличения их существующих габаритов (для подзоны ОЗ-1);

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

а) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, включая установку отдельно стоящего оборудования освещения, размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), - с применением традиционных форм и материалов, отвечающих характеристикам элементов исторической среды (камень, дерево, литой и кованный металл);

б) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

объектов системы городской ориентирующей информации, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями, информационных знаков, табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

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

в) ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

5) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

6) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима (либо в целях функционирования объекта культурного наследия в соответствии с основным видом его использования - для подзоны ОЗ-1).

Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства (за исключением применения специальных мер, направленных на восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, предусмотренных пунктом 1 части 1 настоящего Режимы - для подзоны ОЗ-1);

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в т.ч.:

отвод на территорию ОКН стока ливневых и талых вод (для подзоны ОЗ-1);

организация необорудованных мест для мусора и свалок;

3) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом "б" пункта 3 части 1 настоящего Режимы;

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом;

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

6) размещение подземных гаражей, временных построек и объектов (автостоянок, киосков);

7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.

Описание режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, а также с учетом видов разрешенного использования, определенных для данной территориальной зоны Правилами землепользования и застройки города Кузнецка Пензенской области, при условии соблюдения градостроительных регламентов, установленных данным режимом использования земель;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, а именно - сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды:

а) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: ул. Ленина, 227, 229, ограничение их ремонта и реконструкции, а именно: сохранение объемно-пространственной структуры (в части, выходящей на красную линию улицы), формы крыши, общего архитектурного облика уличных фасадов, подлинных ценных архитектурных деталей фасадов, исторической системы покраски и цветового решения уличных фасадов;

б) сохранение исторических красных линий улиц Ленина и Комсомольской;

в) размещение объектов нового капитального строительства, реконструкция объектов капитального строительства и их частей (в т.ч. рядовых (фоновых) объектов историко-градостроительной среды) с применением в оформлении фасадов объектов, формирующих линии застройки ул. Ленина и ул. Комсомольская, размеров и пропорций, соподчиненных композиционным особенностям историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, с учетом следующих требований:

- предельно разрешенная высотность 10,0 м от средней планировочной отметки земли по улице до венчающего карниза или 13,0 м до верха конька скатной кровли;

- обеспечение масштабного соответствия габаритов объектов нового капитального строительства и реконструкции с существующей историко-градостроительной средой;

- применение скатных крыш (двухскатных, двухскатных с вальмой, вальмовых); допускается применение мезонинов;

- использование традиционного для данной исторической территории типа отделки фасадов: оштукатуренные фасады, окраска преимущественно в приглушенных тонах с более светлой окраской декоративных элементов; открытая кирпичная кладка; обшивка досками; кровельные покрытия - металлические (оцинкованные, окрашенные) листы и др. приглушенных цветовых тонов, не блестящие;

- использование в архитектурном решении фасадов объектов нового капитального строительства и реконструкции стилизации под архитектуру городских усадеб середины XIX - начала XX вв.; допустимость нейтральной стилистики с применением традиционных материалов (либо материалов, стилизованных под традиционные) при сохранении масштабных характеристик и композиционных приемов окружающей застройки; допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений; для объектов нового капитального строительства на отрезке нечетной стороны ул. Ленина обязательным условием является проведение ландшафтно-визуального анализа влияния объекта нового строительства на восприятие объекта культурного наследия;

- использование архитектурных деталей фасадов, участвующих в создании художественного образа объекта, конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключающих диссонирующее влияние по отношению к объекту культурного наследия и резко доминирующие элементы, яркие цветовые акценты;

3) демонтаж объектов, нарушающих целостность восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде: поздних построек утилитарного назначения, строительных заборов, сараев, гаражей.

4) применение традиционных типов наружного ограждения участков;

5) благоустройство дворовых территорий, а также хозяйственная деятельность, направленные на восстановление исторических градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик, рекомендуется соблюдение преемственности исторических традиций архитектуры середины XIX - начала XX вв. при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм (скамеек, фонарей, урн, мощение тротуаров);

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

а) строительной сетки с изображением объекта реконструкции;

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

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

г) временных рекламных конструкций: штендеров;

7) при производстве строительных работ - применение технологий строительного производства, исключающих динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории;

8) ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

9) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

10) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

2) применение и изменение размеров, пропорций и параметров зданий, которые могут нарушить соотношение с расположенным рядом объектом культурного наследия;

3) применение нетрадиционных форм крыш, оказывающих негативное влияние на окружающую застройку, в т.ч. крыш мансардного типа (с переломом);

4) применение в оформлении новых, ремонтируемых и реконструируемых зданий и сооружений, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, значительных поверхностей остекления, ярких или блестящих кровельных материалов, а также современных искусственных материалов (сайдинг, пластик), оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку;

5) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 части 1 настоящего Режима, а также использование рекламных конструкций, перекрывающих архитектурные элементы фасадов зданий и оконные проемы;

6) размещение производственно-коммунальных объектов, а также размещение складских, хозяйственных построек по линии застройки, а также организация необорудованных мест для мусора и свалок;

7) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и т.д.) надземным способом и по уличным фасадам зданий;

8) использование сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций земельных участков, использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, желтый, фиолетовый и т.п.);

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

10) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.