



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 февраля 2019 г. № 71-пП

г.Пенза

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Дом жилой с магазином"
(Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Московская, д. 60) и
утверждении требований к градостроительным регламентам
в границах территории данных зон**

Руководствуясь Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с последующими изменениями), Земельным кодексом Российской Федерации, 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 мая 2018 г., в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой с магазином" (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Московская, д. 60) и их текстовое и графическое описание местоположения согласно приложению № 1.

2. Утвердить Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой с магазином" (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Московская, д. 60), указанных в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2.

3. Определить Комитет Пензенской области по охране памятников истории и культуры (г. Пенза, ул. Московская, 75) уполномоченным органом по возмещению убытков, в том числе упущенной выгоды, причиненных ограничением прав лиц, указанных в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой с магазином" (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Московская, 60), подлежащих возмещению в полном объеме в соответствии с пунктом 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок наступления обязанности по возмещению убытков устанавливается в соответствии со статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. 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".

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

Исполняющий обязанности
Губернатора Пензенской области **Н.П. Симонов**



Приложение № 1
УСТАНОВЛЕННЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 11.02.2019 № 71-пП

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
"Дом жилой с магазином" (Пензенская область, г. Кузнецк,
ул. Московская, д. 60) и их текстовое и графическое
описание местоположения**

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

Участок ЗРЗ-1.1.

От точки 101 (начало зоны ЗРЗ-1.1 участок №1), расположенной на пересечении красных линий ул. Московская/ул. Кирова, к точке 102, расположенной на пересечении красных линий ул. Московская/ул. Кирова.

От точки 102 в северо-западном направлении вдоль красной линии по ул. Кирова к точке 103, расположенной на пересечении красных линий ул. Стекловская/ул. Кирова.

От точки 103 в северо-восточном направлении вдоль красной линии по ул. Стекловская к точке 104, расположенной на пересечении красных линий ул. Стекловская/ул. Ленина.

От точки 104 в юго-восточном направлении вдоль красной линии по ул. Ленина к точке 105, расположенной на пересечении красных линий ул. Московская/ул. Ленина.

От точки 105 в юго-западном направлении вдоль красной линии по ул. Московская к точке 106.

От точки 106 в северо-западном направлении по границе земельных участков к точкам 107, 108, 109.

От точки 109 в юго-западном направлении по границе земельных участков к точке 110.

От точки 110 в юго-восточном направлении по границе земельных участков к точкам 111, 112, 113, 114, 115.

От точки 115 в юго-западном направлении вдоль красной линии к начальной точке 101 (начало зоны ЗРЗ-1 участок №1).

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ участка
ЗРЗ-1.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
101	373189,49	2336932,78
102	373183,57	2336908,39
103	373301,47	2336756,72
104	373463,51	2336895,48
105	373328,49	2337045,26
106	373236,72	2336969,99

107	373251,42	2336950,14
108	373257,34	2336951,32
109	373265,27	2336940,92
110	373247,69	2336926,56
111	373241,51	2336936,7
112	373238,84	2336934,66
113	373232,37	2336942,72
114	373235,38	2336945,17
115	373223,82	2336959,55

Участок ЗРЗ-1.2.

От точки 401 (начало зоны ЗРЗ-1.2 участок № 2) угла пересечения красных линий квартальной застройки (ул. Московская/ул. Кирова) в юго-западном направлении вдоль красной линии ул. Московская до точки 402 угла пересечения красных линий квартальной застройки (ул. Московская/ул. Калинина).

От точки 402 в северо-западном направлении до точки 403 угла участка с кадастровым № 58:31:0203065:118.

От точки 403 в северо-восточном направлении до точки 404 общего угла участков с кадастровыми номерами № 58:31:0203065:118, № 58:31:0203065:112, № 58:31:0203065:28.

От точки 404 в северо-западном направлении до точек 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411.

От точки 411 в северо-восточном направлении до точки 412.

От точки 412 в юго-восточном направлении вдоль красной линии ул. Кирова до начальной точки 401.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ участка ЗРЗ-1.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
401	373153,86	2336905,32
402	373048,92	2336822,47
403	373104,02	2336750,28
404	373183,77	2336811,28
405	373189,32	2336804,06
406	373190,27	2336804,82
407	373216,49	2336773,58
408	373217,58	2336774,64
409	373224,24	2336767,08
410	373233,81	2336775,96
411	373251,32	2336755,24
412	373264,88	2336765,06

Участок ЗРЗ-1.3.

От точки 301 (начало зоны ЗРЗ-1.3 участок № 3) угла пересечения красных линий квартальной застройки (ул. Московская/ул. Кирова) в юго-восточном направлении вдоль красной линии ул. Кирова через точки 302, 303, 304, 305 до точки 306 угла участка с кадастровым номером № 58:31:0203122:51.

От точки 306 в юго-западном направлении до точек 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313 и 314.

От точки 314 в северо-западном направлении вдоль красной линии ул. Калинина до точки 315 угла пересечения красных линий квартальной застройки (ул. Московская/ул. Калинина).

От точки 315 в северо-восточном направлении вдоль красной линии ул. Московская до начальной точки 301.

Перечень координат поворотных (характерных) точек
границ участка ЗРЗ-1.3 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.

От точки 201 (начало зоны ЗРЗ-2) угла пересечения красных линий квартальной застройки (ул. Московская/ул. Кирова) в северо-восточном направлении вдоль до точки 202 пересечения красных линий квартальной застройки по ул. Ленина/ул. Московская.

От точки 202 в юго-восточном направлении вдоль красных линий ул. Ленина до точки 203.

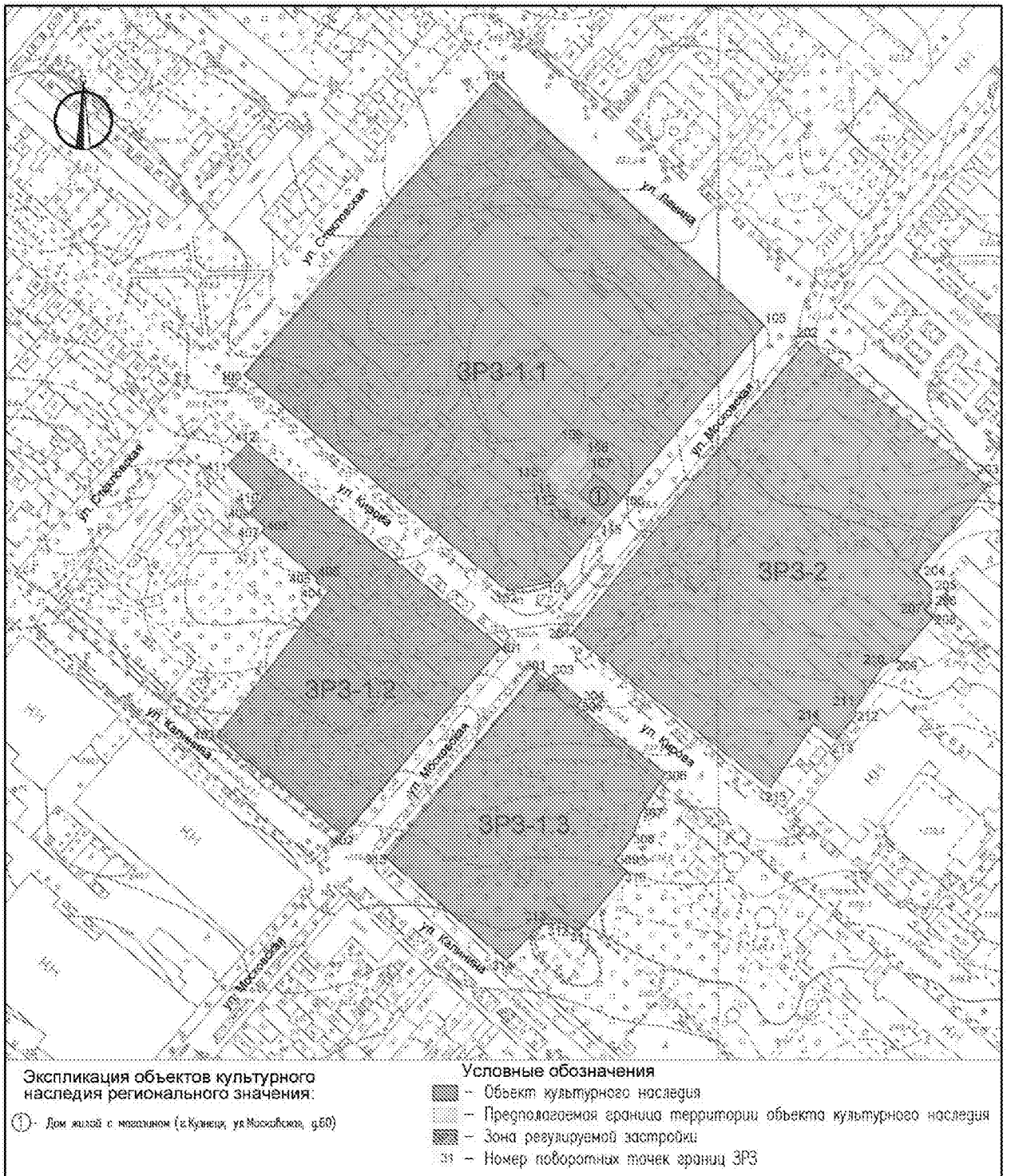
От точки 203 в юго-западном направлении вдоль границы участков до точек 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215.

От точки 215 в северо-западном направлении вдоль красных линий ул. Кирова до начальной точки 201.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ участка
ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
201	373159,58	2336941,91
202	373321,11	2337069,27
203	373243,51	2337168,85
204	373201,46	2337132,83
205	373196,21	2337139,12
206	373180,91	2337138,62
207	373175,89	2337134,69
208	373174,16	2337136,81
209	373148,73	2337118,32
210	373146,84	2337114,59
211	373122,31	2337098,17
212	373119,54	2337098,47
213	373104,89	2337087,97
214	373113,73	2337075,6
215	373079,81	2337051,5

Графическое описание местоположения границ зон охраны
 объекта культурного наследия "Дом жилой с магазином"
 (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Московская, д. 60)



Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 11.02.2019 № 71-пП

**Требования к градостроительным регламентам
в границах территории зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Дом жилой с магазином"
(Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Московская, д. 60)**

Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (конкретные ограничения использования земельных участков)

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 (включает 3 участка: ЗРЗ-1.1 участок № 1, ЗРЗ-1.2 участок № 2 и ЗРЗ-1.3 участок №3); ЗРЗ-2 и с ограничением:

по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,5° 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 объекту культурного наследия (далее - 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 местных нормативов.

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, несвойственных 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 (включает 3 участка: ЗРЗ-1.1 участок № 1; ЗРЗ-1.2 участок № 2; ЗРЗ-1.3 участок № 3) (конкретные ограничения использования земельных участков)

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 11,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 14,0 м до конька скатной крыши.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов ЗРЗ-2 (конкретные ограничения использования земельных участков)

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 25,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 27,0 м до конька скатной крыши.