



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 июля 2018 г. № 376-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 "Бывшая женская гимназия (ныне - медицинское училище)" (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Ленина, 236)

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 4 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 "Бывшая женская гимназия (ныне - медицинское училище)" (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Ленина, 236) 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 "Бывшая женская гимназия (ныне - медицинское училище)" (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Ленина, 236).

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 № 376-пП

**Границы зон охраны (графические материалы) и их описание
в отношении объекта культурного наследия регионального значения
"Бывшая женская гимназия (ныне - медицинское училище)"
(Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Ленина, 236)**

Охранная зона объекта культурного наследия

От точки Г (юго-восточный угол здания по адресу: Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Ленина, д. 236, лит. А) вдоль линии застройки южной (четной) стороны ул. Ленина на расстоянии 52,60 м до точки 10.

От точки 10, сделав поворот на 90° в южном направлении, по проезду, идущему по западной границе земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0203053:58 (Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Ленина, д. 240), до точки 11 на расстоянии 30,73 м.

От точки 11, сделав поворот в южном направлении, до точки 12 (правый угол многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Ленина, д. 238).

От точки 12, следуя по отмостке вдоль северного и западного фасадов многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Ленина, д. 238, до точки 13.

От точки 13, следуя в западном направлении до границы территории ОКН, до точки 5.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия

Участок 1.

От точки 13 по отмостке вдоль бокового фасада жилого дома, расположенного по адресу: Пензенская область, город Кузнецк, ул. Ленина, д. 238, до точки 14.

От точки 14, сделав поворот в юго-западном направлении через точку 15, до точки 16.

От точки 16, сделав поворот в северо-западном направлении через точки 17 и 18, вдоль северо-восточной стены здания по адресу: Пензенская область, город Кузнецк, ул. Комсомольская, д. 39 до пересечения с линией застройки по ул. Комсомольская до точки 19.

От точки 19, следуя линии застройки ул. Комсомольская, через точку 20 до точки А.

Участок 2.

От исходной точки 21 вдоль линии застройки северной (нечетной) стороны ул. Ленина до точки 22 на расстоянии 145,55 м.

От точки 22 с поворотом в северном направлении вдоль восточной стороны нежилого здания (расположенного по адресу: Пензенская область, город Кузнецк, ул. Ленина, д. 247) до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0203040:25 (Пензенская область, город Кузнецк, улица Ленина, д. 251А) до точки 23.

От точки 23 вдоль южной и западной границ земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0203040:25 (Пензенская область, город Кузнецк, улица Ленина, д. 251А) через точки 24 и 25 до точки 26 (крайний левый угол земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0203040:119).

От точки 26, сделав поворот в северном направлении, следуя вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0203040:119 (Пензенская область, город Кузнецк, улица Рабочая, д. 236А) до точки 27.

От точки 27 в северном направлении вдоль линии гаражей через точки 28, 29, 30 и 31 до точки 32 (восточный угол здания, расположенного по адресу: Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Рабочая/Комсомольская, д. 234 /17).

От точки 32, следуя вдоль северного и западного фасадов нежилого здания, расположенного по адресу: Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Рабочая/Комсомольская, д. 234/17, а также вдоль линии застройки восточной (нечетной) стороны ул. Комсомольская через точки 33, 34, 35, 36, 37, 38 до точки 39 (крайний левый угол территории городского сквера).

От точки 39 вдоль северной и восточной границ территории городского сквера через точку 40 до первоначальной точки 21.

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

№ поворотной	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
10	373067.28	2337484.02
11	373036.56	2337484.83
12	373019.81	2337488.97
13	373016.62	2337424.08
14	373005.18	2337424.26
15	373002.23	2337405.44
16	372995.96	2337408.09
17	373011.19	2237394.68
18	373028.69	2337373.55
19	372966.39	2337324.36
20	372991.00	2337398.84
21	373095.97	2337469.35
22	373102.11	2337614.77

23	373187.38	2337610.88
24	373187.31	2337576.98
25	373213.20	2337576.68
26	373213.94	2337593.87
27	373245.31	2337589.06
28	373252.65	2337588.65
29	373252.61	2337577.75
30	373318.50	2337572.23
31	373318.91	2337576.03
32	373335.28	2337575.29
33	373331.20	2337516.35
34	373328.75	2337512.31
35	373233.85	2337479.13
36	373223.53	2337476.31
37	373200.23	2337468.54
38	373168.60	2337457.64
39	373141.95	2337448.77
40	373134.47	2337469.59

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 26.07.2018 № 376-пП

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Бывшая женская гимназия (ныне - медицинское училище)" (Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Ленина, 236)

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

Разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (далее - ОКН) (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды;

2) 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;

3) ремонт, реконструкция существующего объекта капитального строительства (пристроя), в соответствии с проектами проведения указанных работ, согласованными в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия Пензенской области;

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).

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) возведение новых объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ОКН;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия:

- отвод на территорию ОКН стока ливневых и талых вод;

- организация необорудованных мест для мусора и свалок;

3) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом "б" пункта 2 части 1 настоящего Режима;

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

5) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты;

6) размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков).

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 соблюдении 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, 247, ул. Комсомольская/Рабочая, 17/234, 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. Комсомольская (участок 1) 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) применение традиционных типов наружного ограждения участков;
4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) строительной сетки с изображением объекта реконструкции;
б) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

в) временных рекламных конструкций: штендеров;

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

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

Запрещается:

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

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

3) 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;

4) изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением мероприятий по прокладке инженерных коммуникаций и инженерной защите территории;

5) размещение производственно-коммунальных объектов, а также размещение складских, хозяйственных построек по линии застройки, а также замусоривание территории размещения объектов;

б) устройство рекламных конструкций, оказывающих негативное влияние на восприятие - брендмауэрных панно, крышных рекламных конструкций, а также рекламных конструкций, перекрывающих архитектурные элементы фасадов зданий и оконные проемы;

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.