



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 августа 2020 г. № 528-пП

г.Пенза

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание б. гостиницы "Эрмитаж" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская,72) 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", приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236" (с последующими изменениями), 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 проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов

Российской Федерации "Здание б. гостиницы "Эрмитаж", расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская, 72, от 05.09.2019, 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 зону охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание б. гостиницы "Эрмитаж" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская, 72) и утвердить графическое описание местоположения границ этой зоны согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание б. гостиницы "Эрмитаж" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская, 72), указанной 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 "Здание б. гостиницы "Эрмитаж" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская, 72), 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.

Губернатор
Пензенской области **И.А. Белозерцев**



**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Зоны с особыми условиями использования территории**

Описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Здание б. гостиницы "Эрмитаж" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская,72)
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

**Раздел 1
Сведения об объекте**

Сведения об охранной зоне объекта культурного наследия		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	г. Пенза
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	316 ± 6 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	<p>В охранной зоне установлены следующие требования к градостроительным регламентам:</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Строительство объектов капитального строительства; за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) на основе архивных материалов, достаточных для их восстановления.2. Реконструкция объектов капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.3. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и сложившуюся застройку.4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий.5. Установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том

1	2	3
		<p>числе устройство рекламных перетяжек, установка всех видов крупноформатных средств наружной рекламы и информации.</p> <p>6. Установка временных построек, киосков, навесов, гаражей.</p> <p>7. Изменение рельефа, вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.</p> <p>8. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.</p> <p>9. Размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.</p> <p>10. Применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.</p> <p>Разрешается:</p> <p>1. Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам, направленным на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований.</p> <p>2. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений в увязке с окружающей исторической застройкой; (применение цветов максимальной насыщенности не допускается), особенностей деталей и малых архитектурных форм.</p> <p>3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градостроительных объектов.</p> <p>4. Сохранение существующей исторической застройки и исторически сложившейся планировочной структуры, регенерация (восстановление) утраченной на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.</p> <p>5. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, проездов) без повышения существующих отметок, организация водоотведения.</p> <p>6. Капитальный ремонт существующих и организация новых подземных инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков),</p>

1	2	3
		<p>установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.</p> <p>7. Сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, характерных для конца XIX - начала XX вв.</p> <p>8. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.</p> <p>9. Комплексное озеленение и благоустройство территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, разбивка цветников и газонов; - использование в покрытии пешеходных тротуаров и площадок натуральные материалы (камень, гранит) или имитирующие натуральные (тротуарная плитка); - организация пешеходных и велосипедных дорожек, устройство мест для временных стоянок автомобильного транспорта с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам, устройство смотровых площадок; - размещение следующих средств наружной рекламы и информации: установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 м²; элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 "О защите прав потребителей". Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; 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. <p>10. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.</p> <p>11. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.</p>

Раздел 2
Сведения о местоположении границ объекта

Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта культурного наследия					
1. Система координат <u>МСК-58, зона 2</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	382015.81	2231005.27	картометри- ческий метод	0.1	-
2	382015.45	2231007.37	картометри- ческий метод	0.1	-
3	382012.77	2231022.51	картометри- ческий метод	0.1	-
4	381990.27	2231018.00	картометри- ческий метод	0.1	-
5	381992.64	2231005.92	картометри- ческий метод	0.1	-
6	382008.28	2231009.03	картометри- ческий метод	0.1	-
7	382009.20	2231003.96	картометри- ческий метод	0.1	-
1	382015.81	2231005.27	картометри- ческий метод	0.1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
-	-	-	-	-	-	-	-

Раздел 4 План границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Здание б. гостиницы "Эрмитаж"

Раздел 4

План границ объекта

**Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
"Здание б. гостиницы "Эрмитаж"**
Муниципальное образование городского округа "Коллежский район" - объект

Масштаб 1:2000

Легенда:

- объект культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия федерального значения
- объект культурного наследия государственного значения
- объект культурного наследия местного значения
- объект культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия государственного значения
- объект культурного наследия федерального значения
- объект культурного наследия государственного значения
- объект культурного наследия местного значения
- объект культурного наследия регионального значения

Город: **Коллежский район** Дата: **24.10.2009**

----- объект культурного наследия государственного значения

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Зоны с особыми условиями использования территории**

**Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
объекта культурного наследия регионального значения**

"Здание б. гостиницы "Эрмитаж" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская,72)
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

**Раздел 1
Сведения об объекте**

Сведения о зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	г. Пенза
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	849 ± 10 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	<p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлены следующие требования к градостроительным регламентам:</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 5. Установка вышек сотовой связи и базовых станций. 6. Размещение на фасадах зданий 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, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций. 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.

1	2	3
		<p>12. Строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.</p> <p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц. 2. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ с использованием исторических стилистических приёмов оформления фасадов и кровель с ограничением: <ul style="list-style-type: none"> - по силуэту: вертикальные стены зданий должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,5⁰ до 45⁰). Не допускается устройство мансардных кровель ломаной формы; - по фасадам: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (штукатурка и окраска, естественный камень); фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы и иметь протяжённость фасада не более 12 м; разрешается размещение одного нового объекта капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается; - по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 3,5 м от основной отметки земли до венчающего карниза и 5,0 м до конька скатной крыши. <p>Допускается размещать объекты капитального строительства на расстоянии от существующих зданий - не менее 12 м.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления. 4. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия. 5. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности. 6. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций. 7. Установка металлических или кованых ограждений высотой не более 3,5 м, стилистически соответствующих архитектуре начала 20 века. 8. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды. 9. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, восстановление утраченных путем посадки деревьев и кустарников ценных

1	2	3
		<p>пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок.</p> <p>10. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.</p> <p>11. 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.</p> <p>12. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия с применением традиционных мелкогабаритных дорожных покрытий.</p> <p>13. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.</p>

Раздел 2

Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия					
1. Система координат <u>МСК-58, зона 2</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	382065.99	2230983.50	картометрический метод	0.1	-
2	382061.22	2231008.24	картометрический метод	0.1	-
3	382053.38	2231011.51	картометрический метод	0.1	-
4	382049.87	2231029.69	картометрический метод	0.1	-
5	382038.42	2231027.57	картометрический метод	0.1	-
6	382042.05	2231007.62	картометрический метод	0.1	-
7	382039.33	2231007.28	картометрический метод	0.1	-
8	382044.75	2230979.21	картометрический метод	0.1	-
9	382056.97	2230981.52	картометрический метод	0.1	-
1	382065.99	2230983.50	картометрический метод	0.1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
-	-	-	-	-	-	-	-

Раздел 4
План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения
"Здание б. гостиницы "Эрмитаж"

Рисунок 4



**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Зоны с особыми условиями использования территории**

**Описание местоположения границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения "Здание б. гостиницы "Эрмитаж"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская, 72)
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)**

**Раздел 1
Сведения об объекте**

Сведения о зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	г. Пенза
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)	3982 ± 22 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	<p>В зоне охраняемого природного ландшафта установлены следующие требования к градостроительным регламентам:</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение объектов капитального и некапитального строительства; - осуществление хозяйственной деятельности, приводящей к угрозе возникновения пожаров, экологическим нарушениям, изменению характера существующего рельефа (природного ландшафта), а также вырубке ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; - самовольные посадки (рубки) деревьев и кустарников; - сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы; - проведение строительных и других работ, которые могут способствовать развитию эрозии почвы; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом; - изменение существующего рельефа; - вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок. <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы Пензенской области, утвержденными решением Пензенской городской Думы; - проведение мероприятий, направленных на сохранение гидрологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта; - обеспечение пожарной и экологической безопасности охраняемого природного ландшафта; - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и их частей, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков).

Раздел 2

Сведения о местоположении границ зоны охраняемого природного ландшафта

Сведения о местоположении границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия					
1. Система координат <u>МСК-58, зона 2</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	382144.39	2231000.33	картометрический метод	0.1	-
2	382134.95	2231046.84	картометрический метод	0.1	-
3	382049.87	2231029.69	картометрический метод	0.1	-
4	382053.38	2231011.51	картометрический метод	0.1	-
5	382061.22	2231008.24	картометрический метод	0.1	-
6	382065.99	2230983.50	картометрический метод	0.1	-
1	382144.39	2231000.33	картометрический метод	0.1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
-	-	-	-	-	-	-	-

Раздел 4

План границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения "Здание б. гостиницы "Эрмитаж"

Рисунки 4



Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
10.08.2020 № 528-пП

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
"Здание б. гостиницы "Эрмитаж"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская,72)

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства; за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) на основе архивных материалов, достаточных для их восстановления.

2. Реконструкция объектов капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

3. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и сложившуюся застройку.

4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий.

5. Установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек, установка всех видов крупноформатных средств наружной рекламы и информации.

6. Установка временных построек, киосков, навесов, гаражей.

7. Изменение рельефа, вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

8. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

9. Размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

10. Применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.

Разрешается:

1. Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам, направленным на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований.

2. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений в увязке с окружающей исторической застройкой; (применение цветов максимальной насыщенности не допускается), особенностей деталей и малых архитектурных форм.

3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.

4. Сохранение существующей исторической застройки и исторически сложившейся планировочной структуры, регенерация (восстановление) утраченной на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.

5. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, проездов) без повышения существующих отметок, организация водоотведения.

6. Капитальный ремонт существующих и организация новых подземных инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков), установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

7. Сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, характерных для конца XIX – начала XX вв.

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

9. Комплексное озеленение и благоустройство территории:

- посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, разбивка цветников и газонов;

- использование в покрытии пешеходных тротуаров и площадок натуральные материалы (камень, гранит) или имитирующие натуральные (тротуарная плитка);

- организация пешеходных и велосипедных дорожек, устройство мест для временных стоянок автомобильного транспорта с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам, устройство смотровых площадок;

- размещение следующих средств наружной рекламы и информации: установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 м²; элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 "О защите прав потребителей". Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв.м; 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.

10. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

11. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

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.

5. Установка вышек сотовой связи и базовых станций.

6. Размещение на фасадах зданий 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, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций.

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.

Разрешается:

1. Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц.

2. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ с использованием исторических стилистических приёмов оформления фасадов и кровель с ограничением:

- по силуэту: вертикальные стены зданий должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от $22,5^{\circ}$ до 45°). Не допускается устройство мансардных кровель ломаной формы;

- по фасадам: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (штукатурка и окраска, естественный камень); фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы и иметь протяжённость фасада не более 12 м; разрешается размещение одного нового объекта капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

- по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 3,5 м от основной отметки земли до венчающего карниза и 5,0 м до конька скатной крыши.

Допускается размещать объекты капитального строительства на расстоянии от существующих зданий – не менее 12 м.

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

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

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

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

7. Установка металлических или кованых ограждений высотой не более 3,5 м, стилистически соответствующих архитектуре начала 20 века.

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

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

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

11. 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.

12. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия с применением традиционных мелко-размерных дорожных покрытий.

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта

Запрещается:

- возведение объектов капитального и некапитального строительства;
- осуществление хозяйственной деятельности, приводящей к угрозе возникновения пожаров, экологическим нарушениям, изменению характера существующего рельефа (природного ландшафта), а также вырубке ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- самовольные посадки (рубки) деревьев и кустарников;
- сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;
- проведение строительных и других работ, которые могут способствовать развитию эрозии почвы;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом;
- изменение существующего рельефа;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

Разрешается:

- использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы Пензенской области, утвержденными решением Пензенской городской Думы;
 - проведение мероприятий, направленных на сохранение гидрологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
 - обеспечение пожарной и экологической безопасности охраняемого природного ландшафта;
 - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и их частей, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков).
-