

**МИНИСТЕРСТВО ПО ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

от « 17 » июля 2024 года № 30-94

г. Пенза

**Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывш. гостиницы «Россия» (ныне – гостиница «Сура»), где 4–6 августа 1918 года проходила первая Пензенская губернская партийная конференция, в 1918 – начале 1920–х годов размещался Пензенский горком РКП(б)» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская, 91) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны**

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 (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» (с последующими изменениями), приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «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», законом Пензенской области от 29.03.2024 № 4181-ЗПО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Пензенской области», Положением о Министерстве по охране памятников истории и культуры Пензенской области, утвержденным

постановлением Правительства Пензенской области от 03.03.2023 № 131-пП «Об утверждении Положения о Министерстве по охране памятников истории и культуры Пензенской области» (с последующими изменениями), принимая во внимание акт государственной историко-культурной экспертизы от 24.04.2024 года, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывш. гостиницы «Россия» (ныне – гостиница «Сура»), где 4–6 августа 1918 года проходила первая Пензенская губернская партийная конференция, в 1918 – начале 1920–х годов размещался Пензенский горком РКП(б)» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская, 91) и утвердить Графическое описание местоположения границ этой зоны согласно приложению № 1.

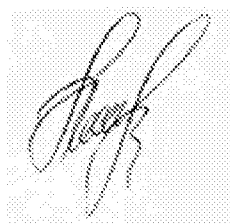
2. Утвердить Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывш. гостиницы «Россия» (ныне – гостиница «Сура»), где 4–6 августа 1918 года проходила первая Пензенская губернская партийная конференция, в 1918 – начале 1920–х годов размещался Пензенский горком РКП(б)» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская, 91), указанных в пункте 1 настоящего приказа, согласно приложению № 2.

3. Определить Министерство по охране памятников истории и культуры Пензенской области (г. Пенза, ул. Московская, 69) 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 бывш. гостиницы «Россия» (ныне – гостиница «Сура»), где 4–6 августа 1918 года проходила первая Пензенская губернская партийная конференция, в 1918 – начале 1920–х годов размещался Пензенский горком РКП(б)» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская, 91), 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. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на официальном сайте Министерства по охране памятников истории и культуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



А.А.Понякин

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНО  
приказом Министерства по охране  
памятников истории и культуры  
Пензенской области

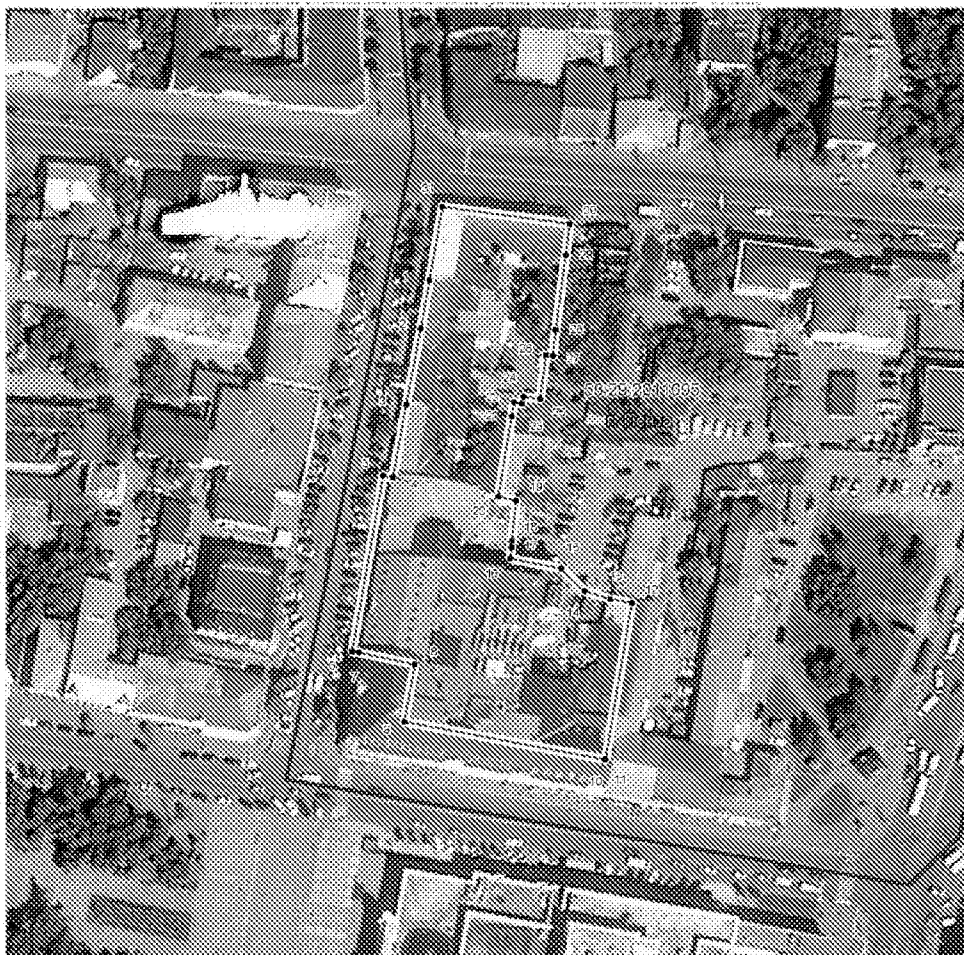
от 17 июля 2024 № 30-94

### ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ зон с особыми условиями использования территории

**Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание бывш. гостиницы «Россия» (ныне – гостиница «Сура»), где 4–6 августа 1918  
года проходила первая Пензенская губернская партийная конференция, в 1918 –  
начале 1920–х годов размещался Пензенский горком РКП(б)» (Пензенская область,  
г. Пенза, ул. Московская, 91)**

*(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))*



Масштаб 1:1500

Используемые условные знаки и обозначения:

- обозначение части границы объекта
- 1 обозначение характерной точки границы объекта
- ..... обозначение границы административно-территориального образования
- Р.Сура** взаимное административно-территориальное образования
- обозначение границы кадастрового квартала
- 58-29-204-006 объект кадастрового квартала

Подпись



Дата 28 июля 2024 г.

*Место для подписей печати при наличии. Составитель описания местоположения границ объекта*

## Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Пензенская область, г. Пенза
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )	6549 ± 28 кв.м
3.	Иные характеристики объекта	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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 природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;</li> <li>- капитальный ремонт и реконструкция 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 при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;</li> <li>- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;</li> <li>- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м.), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;</li> <li>- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;</li> <li>- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>- установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, установка информационных знаков;</li><li>- размещение следующих средств наружной рекламы и информации:</li><li>- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;</li><li>- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции);</li><li>- 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;</li><li>- 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 м в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения;</li><li>- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.</li></ul> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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);</li><li>- установка некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие); кроме событийных и временных ограждений;</li><li>- организация открытых автостоянок, кроме временных парковок транспорта;</li><li>- отвод на территорию объекта культурного наследия стока ливневых и талых вод;</li><li>- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;</li><li>- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.</li></ul>
--	--	--

## Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
<b>1. Система координат <u>МСК-58, зона 2</u></b>					
<b>2. Сведения о характерных точках границ объекта</b>					
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	382731.45	2231189.43	Картометрический метод	0.1	—
2	382718.21	2231186.72	Картометрический метод	0.1	—
3	382697.14	2231182.46	Картометрический метод	0.1	—
4	382677.09	2231178.41	Картометрический метод	0.1	—
5	382677.54	2231175.82	Картометрический метод	0.1	—
6	382628.88	2231166.38	Картометрический метод	0.1	—
7	382628.53	2231168.19	Картометрический метод	0.1	—
8	382625.06	2231183.73	Картометрический метод	0.1	—
9	382609.21	2231180.62	Картометрический метод	0.1	—
10	382598.08	2231235.95	Картометрический метод	0.1	—
11	382598.00	2231236.41	Картометрический метод	0.1	—
12	382641.26	2231244.19	Картометрический метод	0.1	—
13	382642.47	2231238.29	Картометрический метод	0.1	—
14	382644.68	2231231.25	Картометрический метод	0.1	—
15	382651.03	2231224.83	Картометрический метод	0.1	—
16	382653.93	2231210.78	Картометрический метод	0.1	—
17	382657.09	2231211.13	Картометрический метод	0.1	—
18	382658.95	2231211.20	Картометрический метод	0.1	—
19	382670.12	2231212.59	Картометрический метод	0.1	—
20	382671.25	2231207.66	Картометрический метод	0.1	—
21	382693.48	2231211.68	Картометрический метод	0.1	—
22	382697.39	2231212.40	Картометрический метод	0.1	—
23	382696.98	2231214.69	Картометрический метод	0.1	—
24	382698.93	2231215.05	Картометрический метод	0.1	—
25	382698.23	2231219.66	Картометрический метод	0.1	—

26	382710.40	2231221.52	Картометрический метод	0.1	—
27	382710.12	2231223.40	Картометрический метод	0.1	—
28	382717.29	2231224.27	Картометрический метод	0.1	—
29	382737.90	2231227.37	Картометрический метод	0.1	—
30	382746.51	2231228.66	Картометрический метод	0.1	—
31	382751.78	2231193.22	Картометрический метод	0.1	—
1	382731.45	2231189.43	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							
-	-	-	-	-	-	-	-



Приложение №2  
УТВЕРЖДЕНО  
приказом Министерства по охране  
памятников истории и культуры  
Пензенской области

от 17 июля 2024 № 30-94

**Требования к градостроительным регламентам в границах территории  
зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание бывш. гостиницы «Россия» (ныне – гостиница «Сура»), где  
4–6 августа 1918 года проходила первая Пензенская губернская партийная  
конференция, в 1918 – начале 1920–х годов размещался Пензенский горком  
РКП(б)» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская, 91)**

Требования к градостроительным регламентам в границах  
охранной зоны (ОЗ)

**Разрешается:**

- 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;

- 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 природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;

- капитальный ремонт и реконструкция 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 при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м.), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;
- установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, установка информационных знаков;
- 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 кв. м;
  - 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 м в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

**Запрещается:**

- 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);
- установка некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замошение, покрытие и другие); кроме событийных и временных ограждений;
- организация открытых автостоянок, кроме временных парковок транспорта;
- отвод на территорию объекта культурного наследия стока ливневых и талых вод;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.