



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 августа 2018 г. № 440-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 "Дом, в котором жила пензенская благотворительница М.М. Киселева" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная/Чкалова, 38/53, литер А, А1, А2)

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 23 апреля 2018 года, 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 "Дом, в котором жила пензенская благотворительница М.М. Киселева" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная/Чкалова, 38/53, литер А, А1, А2):

1.1. Границы зон охраны (графические материалы) и их описание согласно приложению № 1.

1.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон, указанных в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2.

2. Установить зоны с особыми условиями использования территорий в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жила пензенская благотворительница М.М. Киселева" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная/Чкалова, 38/53, литер А, А1, А2).

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

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 22.08.2018 № 440-пП

Г Р А Н И Ц Ы
зон охраны (графические материалы) и их описание в отношении объекта
культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жила
пензенская благотворительница М.М. Киселева" (Пензенская область,
г. Пенза, ул. Красная/Чкалова, 38/53, литер А, А1, А2)

Охранная зона объекта культурного наследия

От точки 401 (начало ОЗ), расположенной на юго-западе участка с кадастровым номером № 58:29:3002007:15, в западном направлении вдоль красной линии ул. Чкалова к точке 402 на расстоянии 62,5 м.

От точки 402, сделав поворот на 90°, в северо-восточном направлении к точке 403 на расстоянии 45,8 м.

От точки 403, сделав поворот на 90°, в юго-восточном направлении к точке 404 на расстоянии 11,0 м.

От точки 404, сделав поворот на 90°, в северо-восточном направлении через точку 405 к точке 406 на расстоянии 132,0 м.

От точки 406, сделав поворот на 90°, в юго-восточном направлении к точке 407 на расстоянии 84,0 м.

От точки 407, сделав поворот на 90°, в юго-западном направлении к точке 408 на расстоянии 136,5 м.

От точки 408, сделав поворот на 90°, в северо-западном направлении к точке 409 на расстоянии 28,6 м.

От точки 409, сделав поворот на 90°, в юго-западном направлении через точки 410, 411 к начальной точке 401 (начало ОЗ) на расстоянии 48,6 м.

Координаты поворотных точек границ охранной зоны

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
401	380518.87	2230211.5
402	380528.94	2230150.28
403	380573.17	2230162.08
404	380571.54	2230172.93
405	380679.40	2230193.29
406	380700.78	2230197.29
407	380687.27	2230280.18
408	380559	2230252.86
409	380565.87	2230224.37
410	380551.62	2230221.24
411	380552.2	2230218.73

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1.1.

От точки 220 (начало зоны ЗРЗ-1.1), расположенной на юго-западе участка с кадастровым номером № 58:29:3003012:25, в западном направлении к точке 221.

От точки 221 в юго-западном направлении к точке 214.

От точки 214 в восточном направлении через точки 115, 116 к точке 117.

От точки 117 в северо-восточном направлении через точки 218, 219 к начальной точке 220 (начало зоны ЗРЗ-1.1).

Координаты поворотных 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
220	380449.45	2230369.7
221	380480.05	2230259.6
214	380402.15	2230238.68
215	380389.78	2230284.25
216	380396.42	2230286.14
217	380376.83	2230354.98
218	380395.42	2230359.88
219	380413.26	2230359.65

Участок ЗРЗ-1.2.

От точки 301 (начало зоны ЗРЗ-1.2), расположенной на северо-востоке участка с кадастровым номером № 58:29:3003011:13, в южном направлении к точке 302.

От точки 302 в северо-западном направлении к точке 303.

От точки 303 в северо-восточном направлении к точке 304.

От точки 304 в северо-западном направлении к точке 305.

От точки 305 в северо-восточном направлении к точке 306.

От точки 302 в северо-западном направлении к точке 303.

От точки 306 в восточном направлении к точке 307.

От точки 307 в юго-восточном направлении через точки 308, 309, 310, 311 к начальной точке 301 (начало зоны ЗРЗ-1.2).

Координаты поворотных 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
1	2	3
301	380481.01	2230241.24
302	380324.85	2230198.91
303	380337.72	2230159.71

1	2	3
304	380430.31	2230180.31
305	380460.68	2230110.91
306	380510.82	2230123.88
307	380506.91	2230152.28
308	380491.04	2230204.53
309	380493.35	2230205.32
310	380489.22	2230217.42
311	380487.45	2230217.47

Участок ЗРЗ-1.3.

От точки 402 (начало зоны ЗРЗ-1.3), расположенной на юго-западе участка с кадастровым номером № 58:29:3002007:12, в западном направлении вдоль красной линии ул. Чкалова к точке 412.

От точки 412 в северо-восточном направлении к точке 413.

От точки 413 в юго-восточном направлении к точке 405.

От точки 405 в юго-западном направлении через точки 404, 403 к начальной точке 402 (начало зоны ЗРЗ-1.3).

Координаты поворотных 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
402	380528.94	2230150.28
412	380551.89	2230086.42
413	380693.24	2230119.95
405	380679.40	2230193.29
404	380571.54	2230172.93
403	380573.17	2230162.08

Участок ЗРЗ-2.1.

От точки 101, расположенной на пересечении красных линий ул. Красная и ул. Чкалова, в северо-западном направлении вдоль красной линии ул. Красная к точке 102.

От точки 102 в юго-восточном направлении к точке 103.

От точки 103 в южном направлении по границе земельных участков через точки 104, 105, 106 к точке 107.

От точки 107 в восточном направлении по границе земельных участков через точки 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 к точке 115.

От точки 115 в южном направлении вдоль красной линии ул. Куйбышева к начальной точке 116.

От точки 116 в западном направлении вдоль красной линии ул. Чкалова к начальной точке 101.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
101	380503.45	2230265.46
102	380681.34	2230302.45
103	380672.95	2230343.56
104	380661.00	2230341.41
105	380565.17	2230320.92
106	380563.64	2230329.46
107	380529.44	2230323.06
108	380518.47	2230357.52
109	380559.00	2230377.04
110	380534.32	2230411.50
111	380546.06	2230425.91
112	380530.14	2230442.73
113	380534.53	2230456.14
114	380525.35	2230469.50
115	380522.54	2230501.02
116	380442.32	2230478.94

Участок ЗРЗ-2.2.

От точки 201, северо-восточной точки земельного участка с кадастровым номером № 58:29:3003012:14, в юго-восточном направлении по границе земельных участков через точки 202, 203 к точке 204.

От точки 204 в северо-западном направлении по границе земельных участков через точки 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 к точке 213.

От точки 213 в северо-восточном направлении вдоль красной линии по ул. Красная к точке 214.

От точки 214 в юго-восточном направлении по границе земельных участков через точки 215, 216 к точке 217.

От точки 217 в северо-восточном направлении по границе земельных участков через точки 218, 219 к точке 220.

От точки 220 в юго-восточном направлении к начальной точке 201.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
1	2	3
201	380426.69	2230456.56
202	380314.79	2230427.22
203	380311.54	2230429.90
204	380223.13	2230408.08
205	380236.43	2230376.21

1	2	3
206	380231.86	2230375.14
207	380233.06	2230370.00
208	380279.39	2230363.75
209	380292.49	2230333.93
210	380314.46	2230269.23
211	380302.12	2230247.93
212	380302.67	2230242.91
213	380314.67	2230212.99
214	380402.15	2230238.68
215	380389.78	2230284.25
216	380396.42	2230286.14
217	380376.83	2230354.98
218	380395.42	2230359.88
219	380413.26	2230359.65
220	380449.45	2230369.7

Участок ЗРЗ-3.

От точки 104 (начало зоны ЗРЗ-3) в юго-восточном направлении по границе земельных участков через точки 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118 к точке 117.

От точки 117 в юго-западном направлении по границе земельных участков через точку 111 к точке 110 северо-восточного угла участка с кадастровым № 58:29:3003001:27.

От точки 110 в западном направлении по границе земельных участков через точки 109, 108, 107, 106 к точке 105.

От точки 105 в северном направлении по границе земельных участков до начальной точки 104.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
1	2	3
104	380661.00	2230341.41
125	380649.34	2230396.43
124	380635.65	2230395.81
123	380625.68	2230410.03
122	380619.53	2230405.52
121	380608.68	2230420.32
120	380610.97	2230427.82

1	2	3
119	380599.22	2230446.62
118	380603.47	2230452.55
117	380599.73	2230467.49
111	380546.06	2230425.91
110	380534.32	2230411.50
109	380559.00	2230377.04
108	380518.47	2230357.52
107	380529.44	2230323.06
106	380563.64	2230329.46
105	380565.17	2230320.92

Графические материалы



Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

- ① - Дом где жила пензенская баснописательница М.М.Киселева (г.Пенза, ул. Чкалова/Красная, 53/38)
- ② - Здание бывш. духовного училища (ныне - проектная контора "Объединпроект"), где учился русский историк писателю В.И.Ключевский, пролетарский поэт А.А.Бродский, первый президент Академии медицинских наук СССР Н.Н.Бурденко, ряд других деятелей науки и искусства (г.Пенза, ул. Чкалова/Красная, 56/31)
- ③ - Общешкольное духовного училища (дерев.) (г.Пенза, ул. Чкалова, 58)
- ④ - Дом жилой (деревянный) (г.Пенза, ул. Чкалова, 52)
- ⑤ - Дом жилой (деревянный) (г.Пенза, ул. Кудашева, 15)
- ⑥ - Дом жилой (г.Пенза, ул. Кудашева, 13)
- ⑦ - Здание бывшей духовной семинарии (ныне - политехнический институт), где размещался губернский спортклуба и первый юный отряд пионеров г.Пензы, эстон - индустриальный институт, в здании училища ряд деятелей русской культуры, летчик - космонавт СССР, герой Советского Союза В.И.Пашин (г.Пенза, ул. Красная, 40, корпус 1)
- ⑧ - Общежитие бывшей духовной семинарии (ныне - 3-й учебный корпус политехнического института) (г.Пенза, ул. Красная, 40, корпус 3)

Условные обозначения

- - Объект культурного наследия
- - Охранная зона
- - Предполагаемая граница территории объекта культурного наследия
- - Зона регулируемой застройки
- ① - Номер поворотных точек границ ЗРЗ и ОЗ

Имя, Фамилия, Инициалы

Подпись

Дата

4-К49/У130/м2018-НПЦ.УЧ					
РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ НАРОДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ «ДОМ В КИТАЙСКОМ СЛАВЯНО-ОТНОШЕНИИ М.М.КИСЕЛЕВА» по адресу: ПЕНЗЕНСКАЯ обл., г.ПЕНЗА, ул. КРАСНАЯ / ул. ЧКАЛОВА, в 38 / 53					
Исполн.	Хованов	Дата	04.09	Сторона	Лист
Пробир.	Михайлов	Дата	04.09	П	
ГМТ	Михайлов	Дата	04.09		
Н.К.Ковар	Александров	Дата	04.09		
Смета, график, зон охраны объекта культурного наследия №12080				ООО НПЦ "Цера"	

Контроль

А3

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 22.08.2018 № 440-пП

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Дом, в котором жила пензенская
благотворительница М.М. Киселева" (Пензенская область, г. Пенза,
ул. Красная/Чкалова, 38/53, литер А, А1, А2)

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

Разрешается:

- 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 (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;
- установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, установка информационных знаков;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения объемно-планировочных параметров;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, 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.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- установка временных сооружений, киосков, навесов; 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.

Описание режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1(включает 3 участка: ЗРЗ-1.1; ЗРЗ-1.2; ЗРЗ-1.3); ЗРЗ-2 (включает 2 участка: ЗРЗ-2.1; ЗРЗ-2.2); ЗРЗ-3 и с ограничением:

по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от $22,5^{\circ}$ 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. Чкалова, ул. Маршала Крылова, ул. Красная, ул. Куйбышева, должны иметь соразмерные 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 местным нормативам.

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, не свойственных 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; ЗРЗ-1.2; ЗРЗ-1.3)

Разрешается:

- использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы Пензенской области, утвержденными решением Пензенской городской Думы;

- реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 11,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и 14,0 м до конька скатной крыши.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов ЗРЗ-2
(включает 2 участка: ЗРЗ-2.1; ЗРЗ-2.2)

Разрешается:

- использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы Пензенской области, утвержденными решением Пензенской городской Думы;

- реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 18,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и 21,0 м до конька скатной крыши.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов ЗРЗ-3.

Разрешается:

- использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы Пензенской области, утвержденными решением Пензенской городской Думы;

- реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 34,0 м.