



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 февраля 2019 г. № 72-пП  
г.Пенза

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Куйбышева, 45) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон**

Руководствуясь Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с последующими изменениями), Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации", законами Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), от 22.12.2005 № 934-ЗПО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Пензенской области" (с последующими изменениями), принимая во внимание акт государственной историко-культурной экспертизы от 14 мая 2018 года, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Куйбышева, 45) и их текстовое и графическое описания местоположения согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Куйбышева, 45), указанных в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2.

3. Определить Комитет Пензенской области по охране памятников истории и культуры (г. Пенза, ул. Московская, 75) уполномоченным органом по возмещению убытков, в том числе упущенной выгоды, причиненных ограничением прав лиц, указанных в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Куйбышева, 45), 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](http://www.pravo.gov.ru)) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

Исполняющий обязанности  
Губернатора Пензенской области Н.П. Симонов



Приложение № 1  
УСТАНОВЛЕННЫ  
постановлением Правительства  
Пензенской области  
от 11.02.2019 № 72-пП

**З О Н Ы**  
**охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения "Городская усадьба"**  
**(Пензенская область, г. Пенза, ул. Куйбышева, 45)**  
**и их текстовое и графическое описания местоположения**

Охранная зона объекта культурного наследия

От точки 25, расположенной на юго-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером № 58:29:3003013:9 (западная точка земельного участка объекта культурного наследия), вдоль границы территории с кадастровым номером № 58:29:3003013:8 в юго-западном направлении до точки 26 на расстоянии 63,0 м.

От точки 26, сделав поворот на 90°, в юго-восточном направлении до точки 27 на расстоянии 55,3 м.

От точки 27, сделав поворот на 90°, в юго-западном направлении до точки 28 на расстоянии 28,1 м.

От точки 28, сделав поворот на 100°, в восточном направлении вдоль красной линии по ул. Тамбовская до точки 29 на расстоянии 66,8 м.

От точки 29, сделав поворот на 60°, в северо-восточном направлении вдоль красной линии по ул. Куйбышева до точки 16 на расстоянии 51,7 м.

От точки 16, сделав поворот на 90°, в северо-западном направлении до точки 15 на расстоянии 46,7 м.

От точки 15, сделав поворот на 90°, в северо-восточном направлении до точки 14 на расстоянии 18,0 м.

От точки 14, сделав поворот на 90°, в северо-западном направлении через точки 30, 31 до начальной точки 25 на расстоянии 83,6 м.

Перечень координат поворотных (характерных) точек  
границ охранной зоны объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
25	379952.86	2230206.81
26	379891.14	2230194.05
27	379879.75	2230248.09
28	379851.80	2230245.74
29	379852.36	2230312.52
16	379901.93	2230327.12
15	379916.62	2230282.78
14	379933.79	2230288.22
30	379937.32	2230273.78
31	379941.59	2230256.23

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной на западном углу границы земельного участка с кадастровым номером № 58:29:3003013:9 (западная точка земельного участка объекта культурного наследия), вдоль границы территории в северо-восточном направлении через точки 2, 3, 4, 5 до точки 6.

От точки 6 в юго-восточном направлении через точку 7 до точки 8.

От точки 8 в юго-западном направлении через точки 9, 10, 11 до точки 12.

От точки 12 в северо-западном направлении до точки 13.

От точки 13 в юго-западном направлении через точку 14 до точки 15.

От точки 15 в юго-восточном направлении до точки 16.

От точки 16 в северо-восточном направлении вдоль красной линии по ул. Куйбышева до точки 17.

От точки 17 в северо-западном направлении вдоль красной линии по ул. Свердлова до точки 18.

От точки 18 в юго-западном направлении до точки 19.

От точки 19 в северо-западном направлении через точку 20 до точки 21.

От точки 21 в юго-западном направлении до точки 22.

От точки 22 в северо-западном направлении до точки 23.

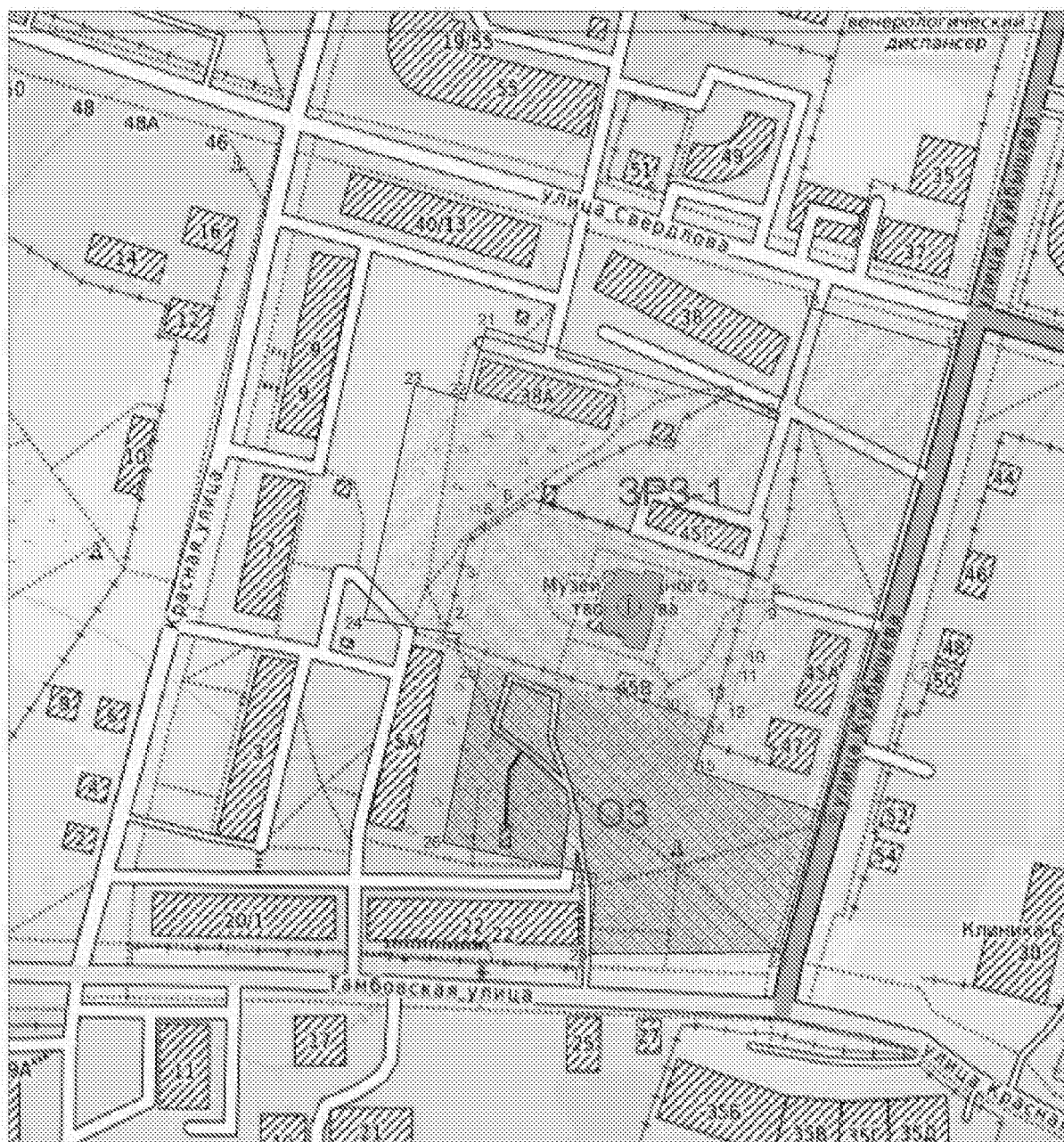
От точки 23 в юго-западном направлении до точки 24.

От точки 24 в юго-восточном направлении до начальной точки 1.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зон регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
1	379964.59	2230200.52
2	379971.28	2230202.34
3	379986.12	2230206.38
4	380002.09	2230210.35
5	380008.18	2230212.39
6	380011.35	2230216.39
7	380007.29	2230227.29
8	379978.72	2230310.57
9	379972.71	2230308.06
10	379957.38	2230301.15
11	379951.03	2230298.54
12	379939.96	2230295.64
13	379941.07	2230290.45
14	379933.79	2230288.22
15	379916.62	2230282.78
16	379901.93	2230327.12
17	380065.53	2230373.62
18	380080.10	2230323.94
19	380040.72	2230310.98
20	380047.96	2230292.80
21	380073.10	2230209.45
22	380047.62	2230201.87
23	380052.89	2230184.26
24	379970.04	2230166.49

Графическое описание зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения "Городская усадьба"  
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Куйбышева, 45)



Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

- ① - "Городская усадьба"  
(г. Пенза ул. Куйбышева, 45)
- ② - "Дом жилой, выстроен половина XX века"  
(г. Пенза ул. Куйбышева, 30)

Условные обозначения

- - Объект культурного наследия
- ▨ - Утвержденная граница территории объекта культурного наследия
- ▩ - Охранная зона
- ▧ - Зона регулируемой застройки
- 31 - Номер отдельных точек границ ЗРЗ

**ТРЕБОВАНИЯ**  
**к градостроительным регламентам в границах**  
**территории зон охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения "Городская усадьба"**  
**(Пензенская область, г. Пенза, ул. Куйбышева, 45)**

Требования к градостроительным регламентам  
в охранной зоне объекта культурного наследия  
(конкретные ограничения использования земельных участков)

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 культурного наследия 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.

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

Общие требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ и с ограничением:

по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,5° до 45°);

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 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 зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

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 12,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и 15,0 м до конька скатной крыши.

---