

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 февраля 2019 г. № 101-пП

г.Пенза

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д. 4) 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 21 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 "Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д. 4) и их текстовое и графическое описание местоположения согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д. 4), указанных в пункте 1 настоящего постановления.

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 "Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, 4), 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



УСТАНОВЛЕННЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 18.02.2019 № 101-пП

З О Н Ы
охраны и их тестовое и графическое описание местоположения объекта
культурного наследия регионального значения "Дом жилой"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д. 4)

Зона регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1.

От точки 101 (начало зоны ЗРЗ-1), расположенной в северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером № 58:29:2011003:108 (ул. Урицкого/ул. Суворова), к точкам 102, 103, 104, 105 в восточном направлении вдоль границ земельных участков до северо-восточной точки земельного участка с кадастровым номером № 58:29:2011003:57.

От точки 105 в юго-восточном направлении вдоль границ земельных участков к точкам 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114.

От точки 114 в юго-западном направлении по границе земельных участков к точкам 115, 116.

От точки 116 в северном направлении по границе земельных участков к точке 117.

От точки 117 в западном направлении по границе земельных участков к точкам 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124.

От точки 124 в южном направлении по границе земельных участков к точке 125.

От точки 125 в западном направлении по красной линии ул. Бакунина к точке 126.

От точки 126 в северном направлении по красной линии ул. Урицкого к точкам 127, 128 и 101(начало зоны ЗРЗ-1).

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ участка ЗРЗ-1
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
101	382688.20	2231699.45
102	382671.39	2231821.77

103	382680.21	2231822.62
104	382675.07	2231866.2
105	382673.17	2231879.88
106	382621.1	2231877.97
107	382620.99	2231881.17
108	382618	2231880.89
109	382617.69	2231889.72
110	382614.46	2231889.7
111	382614.42	2231891.51
112	382550.87	2231887.29
113	382550.18	2231916.02
114	382539.96	2231915.91
115	382526.56	2231892.7
116	382496	2231848.69
117	382523.95	2231852.1
118	382526.63	2231834.97
119	382525.63	2231835.02
120	382525.1	2231825.3
121	382543.29	2231823.94
122	382544.06	2231817.11
123	382542.55	2231801.18
124	382544.28	2231789
125	382504.34	2231785.72
126	382519.86	2231662.42
127	382562.73	2231668.94
128	382561.59	2231677.77

Участок ЗРЗ-2.

От точки 201 (начало зоны ЗРЗ-2) угла участка с кадастровым № 58:29:4005003:23 пересечения красных линий квартальной застройки (ул. Урицкого/ул. Бакунина) в восточном направлении вдоль границы земельного участка по ул. Московская до точки 202, 203 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:2359.

От точки 203 в южном направлении вдоль набережной реки Пенза до точки 204.

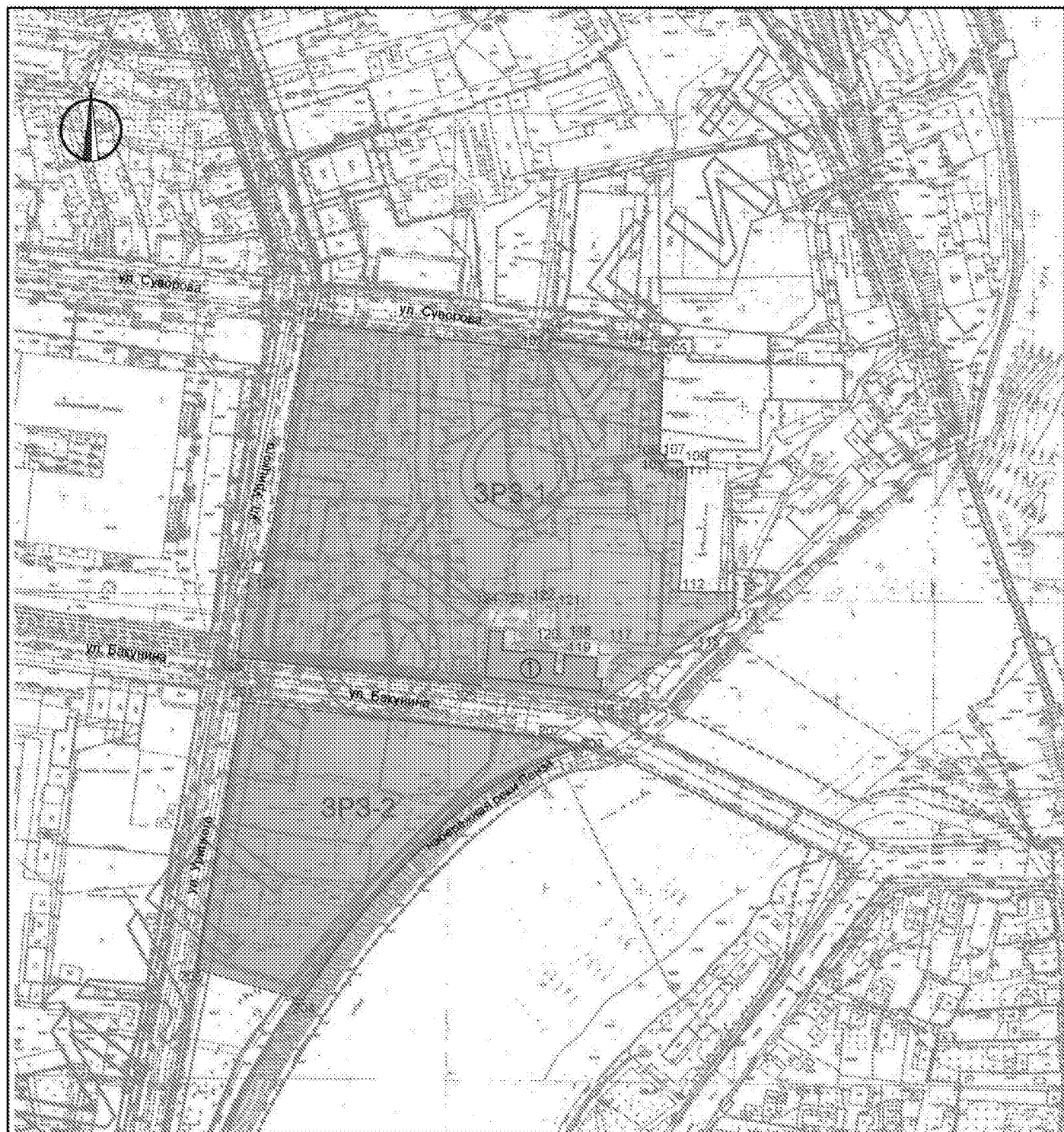
От точки 204 в северо-западном направлении по границе земельного участка до точки 205 угла участка с кадастровым № 58:29:4005003:173.

От точки 205 в северном направлении по границе земельного участка до точки 201 (начало зоны ЗРЗ-2) угла участка с кадастровым № 58:29:4005003:23 пересечения красных линий квартальной застройки (ул. Урицкого/ул. Бакунина).

Перечень координат поворотных (характерных) границ участка ЗРЗ-2
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
201	382495.29	2231662.57
202	382476.83	2231819.65
203	382471.12	2231834.88
204	382341.99	2231693.55
205	382358.13	2231639.10

Графическое описание местоположения границ
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д. 4)



Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

① — Дом жилой нач. XX в. (г. Пенза, ул. Бакунина, 4)

Условные обозначения

- Объект культурного наследия
- Предполагаемая граница территории объекта культурного наследия
- Зона регулируемой застройки
- 21 — Номер поворотных точек границы ЗРЗ

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 18.02.2019 № 101-пП

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, д. 4)

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

В границах зоны 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-1, ЗРЗ-2 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°); 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. Бакунина, ул. Урицкого, должны иметь соразмерные объекту культурного наследия (далее - 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 аллеиных 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 м 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)
(конкретные ограничения использования земельных участков)

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 14,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 17,0 м до конька скатной крыши.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов (ЗРЗ-2)
(конкретные ограничения использования земельных участков)

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 (или) 14,0 м до конька скатной крыши.
-