МИНИСТЕРСТВО ПО ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от « 16 » октября 2023 года № 30-79

г. Пенза

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Лермонтова, 22) (адрес согласно Единому государственному реестру недвижимости: Пензенская область, г. Пенза, ул. Лермонтова, 24) 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 (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 22.12.2005 № 934-ЗПО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Пензенской области» (с последующими изменениями), 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», принимая во внимание акт государственной историко-культурной экспертизы от 22.06.2023 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:**

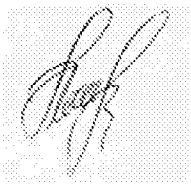
1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Лермонтова, 24) и утвердить Графическое описание местоположения границ этих зон согласно приложению № 1.

2. Утвердить Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Лермонтова, 24), 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 зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Лермонтова, 24), 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) 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

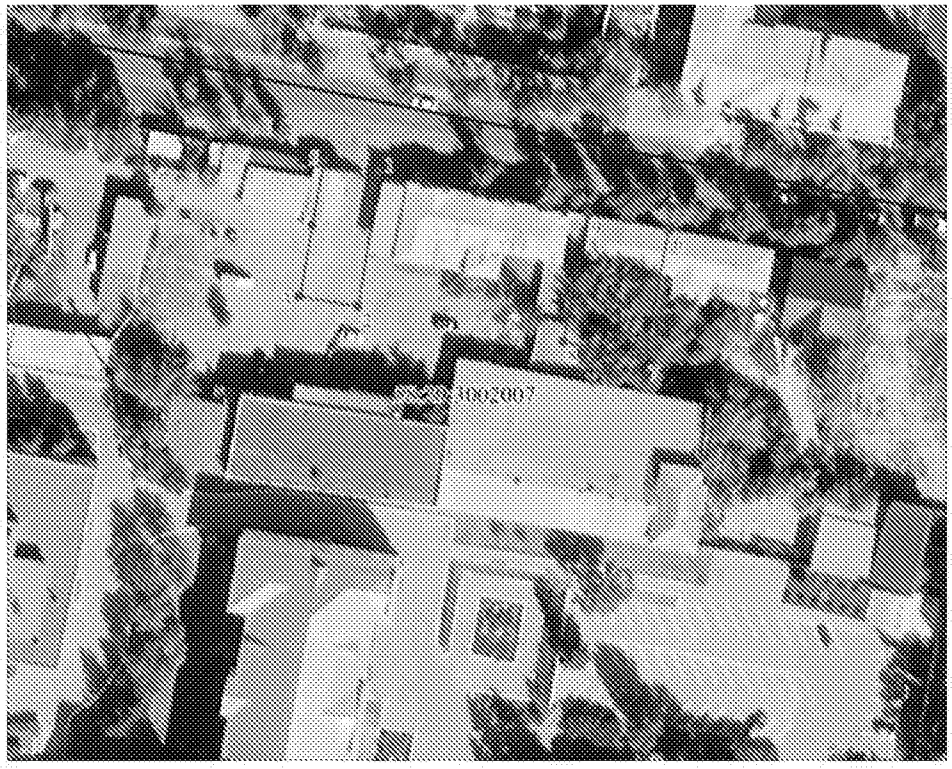
Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства по охране
памятников истории и культуры
Пензенской области

от 16 октября 2023 г. № 30-79

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ зон с особыми условиями использования территории

Охранная зона (ОЗ участок 1), (ОЗ участок 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Лермонтова, 24)

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



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

8	Характерная точка границы объекта
1	Надписи номеров характерных точек границы объекта
	Граница объекта
	Граница кадастрового квартала
58:29:3882987	Обозначение кадастрового квартала

Подпись А.Я. Сарков Дата 29 июня 2023 г.

Место для оттиска печати (при наличии) для заверения описания местоположения границ объекта

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	**Характеристики объекта**	**Описание характеристик**
1	**2**	**3**
1	Местоположение объекта	Пензенская область, г. Пенза
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м²	615 ± 3
3	Иные характеристики объекта	**Разрешается:** 1. Проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой» по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Лермонтова, 24, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия; 2. 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 среды объекта культурного наследия по специально выполненным проектам на основании комплексных научных исследований, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Пензенской области; 3. Капитальный ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети без повышения существующих отметок, организация водоотведения дождевых и талых вод; 4. Прокладка, капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; 5. Комплексное благоустройство и озеленение территории: - посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, разбивка цветников и газонов; - установка антивандального уличного оборудования, не ухудшающего условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия (беседки, скамьи, урны и т.п.); - использование в покрытии пешеходных тротуаров и площадок натуральные материалы (камень, гранит) или имитирующие натуральные (тротуарная плитка); 6. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов; 7. Размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации; 8. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении. **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; 2. Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия; 3. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом; 4. При проведении работ по строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия; 5. Изменение рельефа местности, вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; 6. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования; 7. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием; 8. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-58, зона 2					
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	380860.75	2230196.77	Картометрический метод	0.1	-
2	380836.35	2230192.88	Картометрический метод	0.1	-
3	380838.22	2230182.35	Картометрический метод	0.1	-
4	380851.01	2230184.62	Картометрический метод	0.1	-
5	380862.76	2230186.70	Картометрический метод	0.1	-
1	380860.75	2230196.77	Картометрический метод	0.1	-
6	380850.29	2230249.09	Картометрический метод	0.1	-
7	380826.98	2230244.65	Картометрический метод	0.1	-
8	380830.00	2230229.96	Картометрический метод	0.1	-
9	380853.23	2230234.38	Картометрический метод	0.1	-
6	380850.29	2230249.09	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

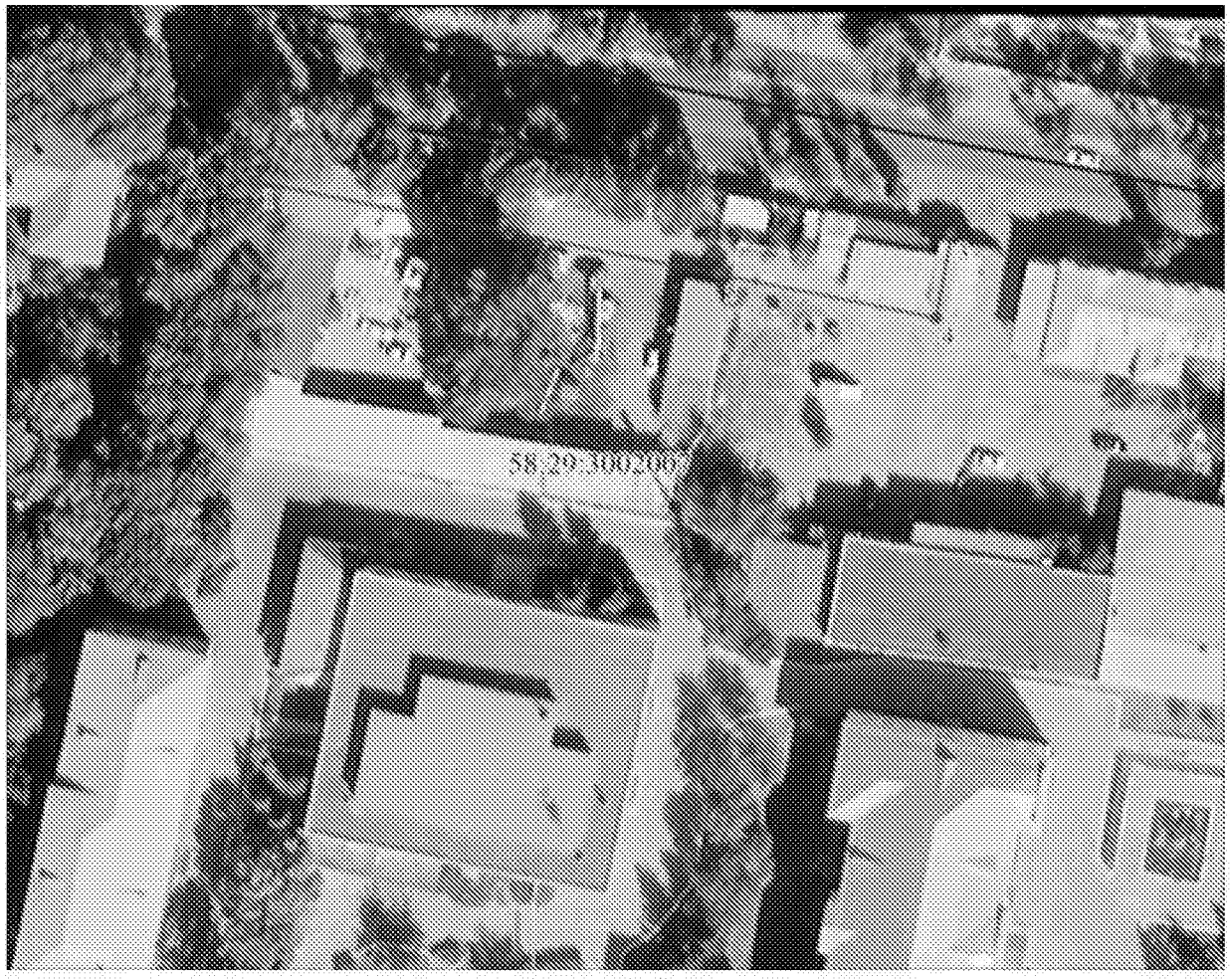
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	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							
-	-	-	-	-	-	-	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ зон с особыми условиями использования территории

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Лермонтова, 24)

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



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

•	Характерная точка границы объекта
1	Надписи номеров характерных точек границы объекта
	Граница объекта
	Граница кадастрового квартала
58:29:3002087	Обозначение кадастрового квартала

Подпись _____ А.Я. Сараев Дата 29 июня 2023 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	**Характеристики объекта**	**Описание характеристик**
1	**2**	**3**
1	Местоположение объекта	Пензенская область, г. Пенза
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м²	1143 ± 12
3	Иные характеристики объекта	**Разрешается:** 1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 с ограничением: - **по высоте**: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 8.0 м от объема основного здания до венчающего карниза и (или) 11.4 м конька скатной крыши; - **по силуэту**: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,5° до 45°), допускается устройство мансардных кровель; - **по фасадам**: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (лицевой керамического кирпича, штукатурка и окраска, естественный камень, глазурованная и керамическая плитка); фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы; **- 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 строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности; 5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций; 6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м; 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, установка антивандального уличного оборудования и малых форм архитектуры (скульптуры, скамьи, урны); 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. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; 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; 14. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области; 15. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении. **Запрещается:** 1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; 2. Снос (демонтаж) ценных объектов историко-градостроительной среды (средовых объектов); 3. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности; 4. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий; 5. Размещение на фасадах зданий, расположенных по красным линиям застройки улиц, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования; 6. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта

		культурного наследия; 7. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций; 8. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку; 9. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия; 10. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием; 11. Установка базовых станций и вышек сотовой связи.

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-58, зона 2					
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	380869.99	2230089.70	Картометрический метод	0.1	-
2	380881.35	2230093.77	Картометрический метод	0.1	-
3	380862.76	2230186.70	Картометрический метод	0.1	-
4	380851.01	2230184.62	Картометрический метод	0.1	-
5	380857.07	2230154.32	Картометрический метод	0.1	-
1	380869.99	2230089.70	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

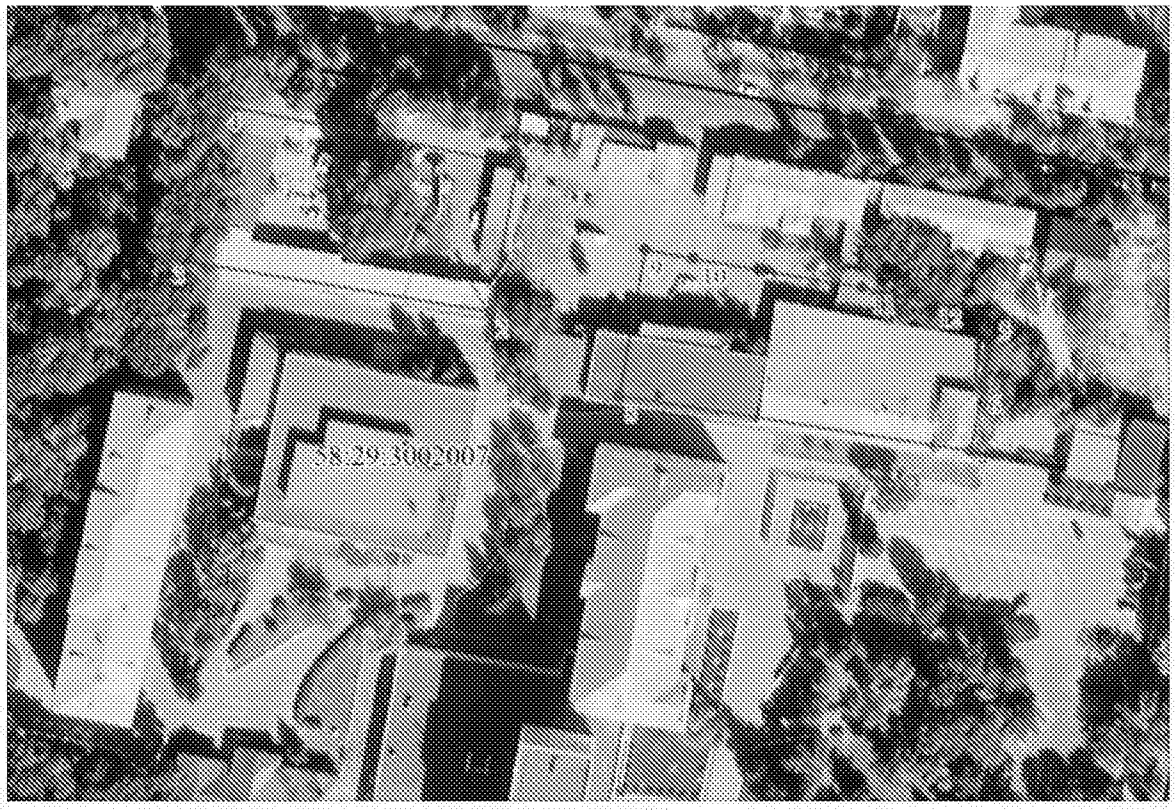
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	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							
-	-	-	-	-	-	-	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ зон с особыми условиями использования территории

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 участок 1), (ЗРЗ-2 участок 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Лермонтова, 24)

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



Масштаб 1:1500

Используемые условные знаки и обозначения:

*	Характерная точка границы объекта
1	Надписи номеров характерных точек границы объекта
	Граница объекта
	Граница кадастрового квартала
58:29:3002007	Обозначение кадастрового квартала

Подпись _____ А.Я. Сараев Дата 29 июня 2023 г.

Место для оттиска печати (при наличии) при составлении описания местоположения границ объекта

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	**Характеристики объекта**	**Описание характеристик**
1	**2**	**3**
1	Местоположение объекта	Пензенская область, г. Пенза
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м²	4823 ± 24
3	Иные характеристики объекта	**Разрешается:** 1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2(Уч.1) и ЗРЗ-2(Уч.2) с ограничением: **- по высоте**: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 15,0 м от объема основного здания до венчающего карниза и (или) 18.0 м конька скатной крыши; - **по силуэту:** вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,5° до 45°), допускается устройство мансардных кровель; - **по фасадам**: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (лицевой керамического кирпича, штукатурка и окраска, естественный камень, глазурованная и керамическая плитка); фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы; - **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 строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности; 5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций; 6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м; 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, установка антивандального уличного оборудования и малых форм архитектуры (скульптуры, скамьи, урны); 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. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; 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; 14. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области; 15. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении. **Запрещается:** 1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; 2. Снос (демонтаж) ценных объектов историко-градостроительной среды (средовых объектов); 3. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности; 4. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий; 5. Размещение на фасадах зданий, расположенных по красным линиям застройки улиц, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования; 6. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия; 7. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций; 8. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку; 9. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия; 10. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием; 11. Установка базовых станций и вышек сотовой связи.

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-58, зона 2					
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	380857.07	2230154.32	Картометрический метод	0.1	-
2	380824.61	2230148.57	Картометрический метод	0.1	-
3	380836.39	2230077.65	Картометрический метод	0.1	-
4	380869.99	2230089.70	Картометрический метод	0.1	-
1	380857.07	2230154.32	Картометрический метод	0.1	-
5	380824.20	2230258.83	Картометрический метод	0.1	-
6	380807.95	2230256.50	Картометрический метод	0.1	-
7	380794.16	2230253.73	Картометрический метод	0.1	-
8	380806.22	2230176.68	Картометрический метод	0.1	-
9	380838.22	2230182.35	Картометрический метод	0.1	-
10	380836.35	2230192.88	Картометрический метод	0.1	-
11	380830.00	2230229.96	Картометрический метод	0.1	-
12	380826.98	2230244.65	Картометрический метод	0.1	-
5	380824.20	2230258.83	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

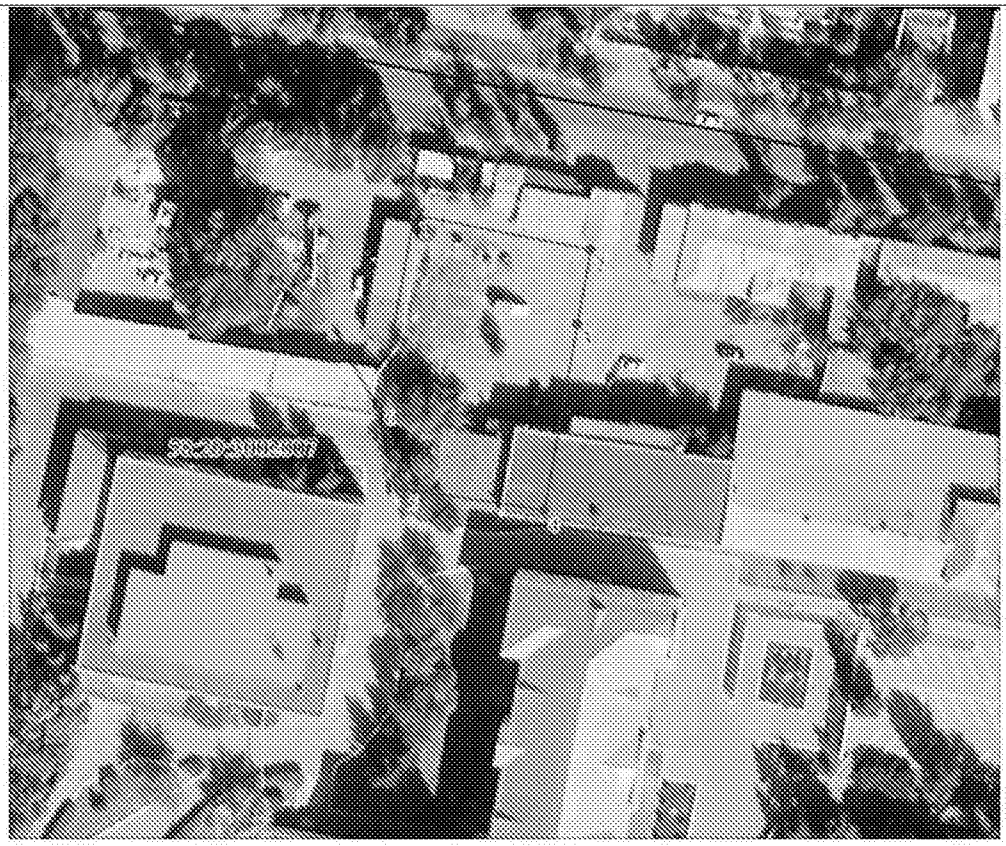
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	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							
-	-	-	-	-	-	-	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ зон с особыми условиями использования территории

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Лермонтова, 24)

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



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения

*	Характерная точка границы объекта
1	Надписи номеров характерных точек границы объекта
	Граница объекта
	Граница кадастрового квартала
58:29:3[illegible]	Обозначение кадастрового квартала

Подпись ..... А.Я. Сараев Дата 29 июня 2023 г

Место для оттиска печати (при наличии), удостоверяющего описание местоположения границ объекта

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	**Характеристики объекта**	**Описание характеристик**
1	**2**	**3**
1	Местоположение объекта	Пензенская область, г. Пенза
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м²	1380 ± 13
3	Иные характеристики объекта	**Разрешается:** 1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 с ограничением: **- по высоте:** реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 13,5 м от объема основного здания до венчающего карниза и (или) 17.0 м конька скатной крыши; **- по силуэту:** вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,5° до 45°), допускается устройство мансардных кровель; **- по фасадам:** должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (лицевой керамического кирпича, штукатурка и окраска, естественный камень, глазурованная и керамическая плитка); фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы; **- 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 строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности; 5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций; 6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м; 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, установка антивандального уличного оборудования и малых форм архитектуры (скульптуры, скамьи, урны); 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. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; 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; 14. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области; 15. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении. **Запрещается:** 1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; 2. Снос (демонтаж) ценных объектов историко-градостроительной среды (средовых объектов); 3. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности; 4. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий; 5. Размещение на фасадах зданий, расположенных по красным линиям застройки улиц, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования; 6. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта

		культурного наследия; 7. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций; 8. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку; 9. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия; 10. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием; 11. Установка базовых станций и вышек сотовой связи.

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-58, зона 2					
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	380857.07	2230154.32	Картометрический метод	0.1	-
2	380851.01	2230184.62	Картометрический метод	0.1	-
3	380838.22	2230182.35	Картометрический метод	0.1	-
4	380806.22	2230176.68	Картометрический метод	0.1	-
5	380810.00	2230152.57	Картометрический метод	0.1	-
6	380824.61	2230148.57	Картометрический метод	0.1	-
1	380857.07	2230154.32	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							
-	-	-	-	-	-	-	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ зон с особыми условиями использования территории

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Лермонтова, 24)

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

Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

•	Характерная точка границы объекта
1	Надписи номеров характерных точек границы объекта
	Граница объекта
	Граница кадастрового квартала
58:29:3002007	Обозначение кадастрового квартала

Подпись _____ А.Я. Сараев Дата 29 июня 2023 г.

Место для оттиска печати (при наличии) определяемого описание местоположения границ объекта

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	**Характеристики объекта**	**Описание характеристик**
1	**2**	**3**
1	Местоположение объекта	Пензенская область, г. Пенза
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м²	2390 ± 17
3	Иные характеристики объекта	**Разрешается:** 1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 с ограничением: **- по высоте:** реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 7,5 м от объема основного здания до венчающего карниза и (или) 11,5 м конька скатной крыши; **- по силуэту:** вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,5° до 45°), допускается устройство мансардных кровель; **- по фасадам:** должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (лицевой керамического кирпича, штукатурка и окраска, естественный камень, глазурованная и керамическая плитка); фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы; **- 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 строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности; 5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций; 6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м; 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, установка антивандального уличного оборудования и малых форм архитектуры (скульптуры, скамьи, урны); 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. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; 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; 14. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области; 15. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении. **Запрещается:** 1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; 2. Снос (демонтаж) ценных объектов историко-градостроительной среды (средовых объектов); 3. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности; 4. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий; 5. Размещение на фасадах зданий, расположенных по красным линиям застройки улиц, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования; 6. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта

		культурного наследия; 7. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций; Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку; 8. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия; 9. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием; 10. Установка базовых станций и вышек сотовой связи.

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-58, зона 2					
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	380826.98	2230244.65	Картометрический метод	0.1	-
2	380850.29	2230249.09	Картометрический метод	0.1	-
3	380837.30	2230314.01	Картометрический метод	0.1	-
4	380799.04	2230307.30	Картометрический метод	0.1	-
5	380807.95	2230256.50	Картометрический метод	0.1	-
6	380824.20	2230258.83	Картометрический метод	0.1	-
1	380826.98	2230244.65	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 16 октября 2023 г. № 30-79

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Лермонтова, 24)

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ участок 1), (ОЗ участок 2)

Разрешается:

1. Проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой» по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Лермонтова, 24, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

2. 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 среды объекта культурного наследия по специально выполненным проектам на основании комплексных научных исследований, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Пензенской области;

3. Капитальный ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети без повышения существующих отметок, организация водоотведения дождевых и талых вод;

4. Прокладка, капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

5. Комплексное благоустройство и озеленение территории:

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

- установка антивандального уличного оборудования, не ухудшающего условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия (беседки, скамьи, урны и т.п.);

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

6. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

7. Размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

8. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

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;

2. Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

3. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом;

4. При проведении работ по строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

5. Изменение рельефа местности, вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

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

7. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием;

8. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ-1)

Разрешается:

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

- **по высоте**: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 8.0 м от объема основного здания до венчающего карниза и (или) 11.4 м конька скатной крыши;

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

- **по фасадам**: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (лицевой керамического кирпича, штукатурка и окраска, естественный камень, глазурованная и керамическая плитка); фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы;

- **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 строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

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

6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м;

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, установка антивандального уличного оборудования и малых форм архитектуры (скульптуры, скамьи, урны);

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. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

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;

14. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области;

15. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Запрещается:

1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

2. Снос (демонтаж) ценных объектов историко-градостроительной среды (средовых объектов);

3. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;

4. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий;

5. Размещение на фасадах зданий, расположенных по красным линиям застройки улиц, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

6. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;

7. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций;

8. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

9. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

10. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием;

11. Установка базовых станций и вышек сотовой связи.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 участок 1), (ЗРЗ-2 участок 2)

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной

деятельности ЗРЗ-2(Уч.1) и ЗРЗ-2(Уч.2) с ограничением:

- **по высоте**: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 15,0 м от объема основного здания до венчающего карниза и (или) 18.0 м конька скатной крыши;

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

- **по фасадам**: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (лицевой керамического кирпича, штукатурка и окраска, естественный камень,

глазурованная и керамическая плитка); фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы;

- **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 строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

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

6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м;

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, установка антивандального уличного оборудования и малых форм архитектуры (скульптуры, скамьи, урны);

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. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

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;

14. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области;

15. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Запрещается:

1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

2. Снос (демонтаж) ценных объектов историко-градостроительной среды (средовых объектов);

3. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;

4. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий;

5. Размещение на фасадах зданий, расположенных по красным линиям застройки улиц, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

6. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;

7. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций;

8. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

9. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

10. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием;

11. Установка базовых станций и вышек сотовой связи.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 с ограничением:

- по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 13,5 м от объема основного здания до венчающего карниза и (или) 17.0 м конька скатной крыши;

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

- по фасадам: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (лицевой керамического кирпича, штукатурка и окраска, естественный камень, глазурованная и керамическая плитка); фасады зданий

должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы;

- 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 строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

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

6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м;

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, установка антивандального уличного оборудования и малых форм архитектуры (скульптуры, скамьи, урны);

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. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

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;

14. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области;

15. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Запрещается:

1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

2. Снос (демонтаж) ценных объектов историко-градостроительной среды (средовых объектов);

3. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;

4. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий;

5. Размещение на фасадах зданий, расположенных по красным линиям застройки улиц, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

6. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;

7. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций;

8. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

9. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

10. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием;

11. Установка базовых станций и вышек сотовой связи.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 с ограничением:

- **по высоте:** реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 7,5 м от объема основного здания до венчающего карниза и (или) 11,5 м конька скатной крыши;

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

- **по фасадам:** должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (лицевой керамического кирпича, штукатурка и окраска, естественный камень, глазурованная и керамическая плитка); фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы;

- **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 строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

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

6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м;

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, установка антивандального уличного оборудования и малых форм архитектуры (скульптуры, скамьи, урны);

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. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

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;

14. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области;

15. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Запрещается:

1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

2. Снос (демонтаж) ценных объектов историко-градостроительной среды (средовых объектов);

3. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;

4. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий;

5. Размещение на фасадах зданий, расположенных по красным линиям застройки улиц, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

6. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;

7. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций;

Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

8. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

9. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием;

10. Установка базовых станций и вышек сотовой связи.