



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 августа 2018 г. № 439-пП

г.Пенза

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Здание музыкальной школы, где работали, учились видные деятели музыкальной культуры: А.В. Касторский, Ф.П. Вазерский, И.М. Скобцов, Б.Э. Хайкин, Л.Б. Коган и другие" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Богданова, 19)

Руководствуясь Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с последующими изменениями), постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации", законами Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), от 22.12.2005 № 934-ЗПО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Пензенской области" (с последующими изменениями), принимая во внимание акт государственной историко-культурной экспертизы от 28 марта 2018 года, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить в отношении объекта культурного наследия регионального значения "Здание музыкальной школы, где работали, учились видные деятели музыкальной культуры: А.В. Касторский, Ф.П. Вазерский, И.М. Скобцов, Б.Э. Хайкин, Л.Б. Коган и другие" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Богданова, 19):

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

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

2. Установить зоны с особыми условиями использования территорий в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание музыкальной школы, где работали, учились видные деятели музыкальной культуры: А.В. Касторский, Ф.П. Вазерский, И.М. Скобцов, Б.Э. Хайкин, Л.Б. Коган и другие" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Богданова, 19).

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

Губернатор
Пензенской области И.А. Белозерцев



Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 22.08.2018 № 439-пП

**Границы зон охраны (графические материалы) и их описание
в отношении объекта культурного наследия регионального значения
"Здание музыкальной школы, где работали, учились видные деятели
музыкальной культуры: А.В. Касторский, Ф.П. Вазерский,
И.М. Скобцов, Б.Э. Хайкин, Л.Б. Коган и другие"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Богданова, 19)**

Охранная зона объекта культурного наследия

Граница охранной зоны проходит по границе земельного участка кадастровый № 58:29:3003002:23 (по границе территории объекта культурного наследия): точки 8-9 (вдоль главного фасада по ул. Чкалова), точки 10-1, 1-2, 2-3 (вдоль главного фасада по ул. Богданова), точки 3-4 (вдоль главного фасада по ул. Богданова, далее про линии застройки ул. Богданова), точки 4-5, 5-6, 6-11 (по внутриквартальной территории);

точки 11-12, 12-13 по условной линии в направлении северо-восток, проходящей вдоль границ земельного участка кадастровый № 58:29:3003002:31;

точки 13-33 по условной линии в направлении юго-восток, проходящей вдоль границы земельного участка кадастровый №58:29:3003002:31;

точки 33-34 по условной линии в направлении юго-восток пересекают ул. Богданова;

точки 14-15 в направлении юго-запад по ул. Богданова вдоль границы земельного участка кадастровый №58:29:3003002:19;

точки 15-16 по условной линии в направлении юго-запад пересекают ул. Чкалова;

точки 16-17 в направлении юго-запад по ул. Богданова вдоль границ земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:71;

точки 17-18 по условной линии в направлении северо-запад пересекают ул. Богданова;

точки 18-19 по условной линии в направлении северо-запад вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:97, далее внутриквартально;

точки 19-21 по условной линии в направлении северо-восток вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:90;

точки 21-22 по условной линии в направлении северо-запад вдоль границы земельного участка кадастровый №58:29:3003003:90;

точки 22-8 по условной линии в направлении северо-восток пересекает ул. Чкалова.

Координаты поворотных точек границ охранной зоны

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 58)	
	X	Y
1	380406.57	2230656.7
2	380411.78	2230657.98
3	380412.32	2230655.76
4	380434.71	2230661.54
5	380442.04	2230634.06
6	380436.83	2230624.71
11	380438.08	2230620.23
12	380446.13	2230631.71
13	380474.75	2230639.20
33	380467.21	2230668.04
14	380459.38	2230696.79
15	380395.07	2230679.67
16	380371.29	2230673.73
17	380355.27	2230669.15
18	380362.71	2230644.28
19	380374.82	2230594.37
21	380387.72	2230597.27
22	380388.52	2230593.66
8	380410.4	2230599.19
9	380396.28	2230651.6
10	380407.17	2230654.42

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ регламентный участок (ЗРЗ уч.1) проходят:

точки 8-7, 7-11 по границе земельного участка кадастровый № 58:29:3003002:23 (совпадают с границей территории объекта культурного наследия);

точки 11-12, 12-13, 13-33 совпадают с границей охранной зоны;
 точки 33-32 по условной линии, проложенной в направлении северо-восток вдоль главного фасада административного здания по ул. Богданова, 17;

точки 32-31 по условной линии в направлении северо-запад, проходящей вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003002:29 (внутриквартально);

точки 31-30 по условной линии в направлении юго-запад, проходящей вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003002:30 (внутриквартально);

точки 30-29 по условной линии в направлении северо-запад, проходящей по внутриквартальной территории;

точки 29-28 по условной линии в направлении северо-восток, проходящей вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003002:595 (внутриквартально);

точки 28-27 по условной линии в направлении северо-запад, проходящей вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003002:42 (внутриквартально);

точки 27-26 по условной линии в направлении юго-запад, проходящей вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003002:25 (внутриквартально);

точки 26-25 по условной линии в направлении юго-восток, проходящей вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003002:25 (внутриквартально);

точки 25-24 по условной линии в направлении юго-запад, проходящей внутриквартально;

точки 24-23 совпадают с утвержденной границей территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в конце 1850-х - начале 1860-х годов собирался демократический кружок, членом которого был И.Н. Ульянов", расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Куйбышева, 20;

точки 23-8 по условной линии, проложенной по ул. Чкалова в направлении юго-восток вдоль главного фасада общественного здания по ул. Чкалова, 35.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ уч. 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 58)	
	X	Y
1	2	3
23	380421,79	2230550,52
24	380479,19	2230564,31
25	380481.93	2230565.00

1	2	3
26	380484.58	2230555.80
27	380548.31	2230573.90
28	380542.88	2230595.03
29	380528.18	2230589.98
30	380519.22	2230618.14
31	380557.78	2230632.03
32	380543.35	2230689.12
33	380467.21	2230668.04
13	380474.75	2230639.20
12	380446.13	2230631.71
11	380438.08	2230620.23
7	380441.42	2230607.15
8	380410.4	2230599.19

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ регламентный участок (ЗРЗ уч.2) проходят:

точки 18-19 совпадают с границей охранной зоны;

точки 19-47 по условной линии, проложенной в направлении юго-запад вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:90 (внутриквартально);

точки 47-46 по условной линии в направлении юго-запад, проходящей вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:30 (внутриквартально);

точки 46-45 по условной линии в направлении юго-запад, проходящей по внутриквартальной территории;

точки 45-44 по условной линии в направлении на юг, проходящей вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:89 (внутриквартально);

точки 44-43 по условной линии в направлении на запад, проходящей вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:75 (внутриквартально);

точки 43-42 по условной линии в направлении на юг, проходящей вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:75 (внутриквартально);

точки 42-41 по условной линии в направлении на запад, проходящей вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:75 (внутриквартально);

точки 41-40, 40-39, 39-38 по условной линии в направлении на юг, проходящей вдоль восточной границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:75 и земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:115 (внутриквартально);

точки 38-37 по условной линии в направлении на юго-восток, проходящей вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:115 по площади Куйбышева;

точки 37-36 по условной линии, проложенной по ул. Богданова в направлении на север вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:115;

точки 36-35 по условной линии, проложенной по ул. Богданова в направлении на север вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:43(8);

точки 35-34, 34-20, 20-18 по условной линии, проложенной по ул. Богданова в направлении на север вдоль границы земельного участка кадастровый № 58:29:3003003:97.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ уч. 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 58)	
	X	Y
20	380345.41	2230639.97
34	380315.86	2230632.66
35	380316.47	2230630.35
36	380262.54	2230615.86
37	380201.72	2230602.27
38	380245.49	2230490.96
39	380272.24	2230498.46
40	380273.26	2230497.45
41	380296.00	2230502.11
42	380296.49	2230518.31
43	380305.77	2230520.33
44	380302.03	2230552.62
45	380326.25	2230557.07
46	380327.55	2230561.72
47	380326.18	2230583.94
19	380374.82	2230594.37
18	380362.71	2230644.28

Графические материалы



Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 22.08.2018 № 439-пП

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание музыкальной школы, где работали, учились видные деятели музыкальной культуры: А.В. Касторский, Ф.П. Вазерский, И.М. Скобцов, Б.Э. Хайкин, Л.Б. Коган и другие"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Богданова, 19)**

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

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства 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);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия.

Разрешается:

- восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;
- капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- капитальный ремонт уличных фасадов и кровель объектов капитального строительства, расположенных по линиям застройки ул. Богданова и ул. Чкалова, должен проводиться без изменения их первоначального архитектурно-стилистического решения;
- реконструкция объектов капитального строительства без изменения их объёмных параметров;
- снос ветхих и малоценных строений;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций подземным способом;
- устройство открытых парковок автотранспорта;
- благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;
- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;
- размещение объектов инженерного обеспечения территории;
- ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования;
- сохранение существующей системы озеленения, принятой на прилегающей к объекту культурного наследия территории;
- проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;
- регулирование посадок высокоствольных деревьев; высота зеленых насаждений нормируется до 20 м; тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева;
- 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 капитальных зданий и сооружений;
- строительство транспортных магистралей и развязок;
- строительство наземных и надземных инженерных сооружений и коммуникаций;
- установка временных сооружений, киосков, навесов; кроме событийных и временных ограждений;
- отвод на территорию объекта культурного наследия стока ливневых и талых вод;

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

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

Описание режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Общие режимы использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
(регламентные участки ЗРЗ уч. 1, ЗРЗ уч. 2)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) (регламентные участки ЗРЗ уч. 1, ЗРЗ уч. 2):

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (включает 2 участка: ЗРЗ уч. 1, ЗРЗ уч. 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;

не допускается устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном не более 45°;

по фасадам: должны быть выполнены из лицевого керамического или силикатного кирпича либо оштукатурены и окрашены; фасады зданий, выходящих на ул. Чкалова, ул. Богданова, 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 линейных подземных инженерных коммуникаций, возведение инженерных объектов и сооружений, в том числе надземным способом (внутриквартальных).

6. Капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия.

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 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

11. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, кованых или деревянных традиционных ограждений, устройство палисадников и цветников перед домами, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м.

12. Организация входных групп (крылец, навесов) в помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным решением фасадов и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам.

13. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Запрещается:

1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды.
2. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности.
3. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала.
4. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий, выходящих на линию застройки.
5. Установка вышек сотовой связи и базовых станций.
6. Размещение на фасадах зданий, выходящих на линию застройки, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования.
7. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости ОКН.
8. Строительство, установка временных сооружений, рекламных установок в существующих рекреационных пространствах в зонах визуального восприятия ОКН.
9. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации.
10. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.
11. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.
12. Строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов ЗРЗ
(включает 2 участка: ЗРЗ уч. 1, ЗРЗ уч. 2)

Разрешается:

- использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы Пензенской области, утвержденными решением Пензенской городской Думы;
- реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 15,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и 18,0 м до конька скатной крыши.