



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 февраля 2019 г. № 74-пП
г.Пенза

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, 60) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон

Руководствуясь Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с последующими изменениями), Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации", законами Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), от 22.12.2005 № 934-ЗПО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Пензенской области" (с последующими изменениями), принимая во внимание акт государственной историко-культурной экспертизы от 21 декабря 2018 г., в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, 60) и утвердить прилагаемое текстовое и графическое описание местоположения границ этих зон.

2. Утвердить прилагаемые Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, 60), указанных пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2.

3. Определить Комитет Пензенской области по охране памятников истории и культуры (г. Пенза, ул. Московская, 75) уполномоченным органом по возмещению убытков, в том числе упущенной выгоды, причиненных ограничением прав лиц, указанных в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, 60), подлежащих возмещению в полном объеме в соответствии с пунктом 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок наступления обязанности по возмещению убытков устанавливается в соответствии со статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

Исполняющий обязанности
Губернатора Пензенской области **Н.Н. Симонов**



УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Пензенской области
от 12.02.2019 № 74-пП

**Текстовое и графическое описание местоположения
границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Дом жилой"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, 60)**

Охранная зона объекта культурного наследия. Участок 1.

От точки 1, расположенной на юго-восточном углу границы земельного участка с кадастровым номером № 58:29:2011006:15, вдоль границы территории объекта культурного наследия в северном направлении через точку 2 до точки 17.

От точки 17, сделав поворот на 90° в западном направлении до точки 16.

От точки 16, сделав поворот на 90° в южном направлении до точки 15.

От точки 15, сделав поворот на 90° в западном направлении до точки 14.

От точки 14, сделав поворот на 90° в южном направлении до точки 13.

От точки 13, сделав поворот на 90° в юго-восточном направлении по границе участка до начальной точки 1.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ участка 1
охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-58)	
	X	Y
1	382785.62	2231117.34
2	382810.65	2231120.79
17	382812.97	2231121.04
16	382816.04	2231102.55
15	382813.46	2231102.08
14	382813.74	2231097.67
13	382787.98	2231095.46

Охранная зона объекта культурного наследия. Участок 2.

От точки 27, расположенной на юго-восточном углу границы земельного участка с кадастровым номером № 58:29:2011005:22, вдоль границы участка в северном направлении через точку 28 до точки 29.

От точки 29, сделав поворот на 90° в западном направлении до точки 30.

От точки 30, сделав поворот на 90° в северном направлении до точки 31.

От точки 31, сделав поворот на 90° в восточном направлении до точки 32.

От точки 32, сделав поворот на 90° в северном направлении до точки 33.

От точки 33, сделав поворот на 90° в западном направлении через точки 34, 35 до точки 24.

От точки 24, сделав поворот на 90° в южном направлении до точки 25.

От точки 25, сделав поворот на 45° в юго-восточном направлении до точки 26.

От точки 26 сделав поворот на 45° в восточном направлении до начальной точки 27.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ участка 2 охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-58)	
	X	Y
27	382768.48	2231241.34
28	382789.36	2231242.35
29	382799.32	2231240.81
30	382800.76	2231216.65
31	382807.83	2231217.29
32	382807.83	2231225.92
33	382835.72	2231229.00
34	382834.95	2231206.15
35	382838.10	2231203.27
24	382838.05	2231191.92
25	382776.08	2231194.98
26	382773.49	2231197.16

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия ЗРЗ-1 (участок 1).

От точки 13, расположенной на юго-восточном углу границы земельного участка с кадастровым номером № 58:29:2011006:1074, вдоль границы участка в западном направлении вдоль красной линии по улице Суворова до точки 18.

От точки 18, сделав поворот на 90° в северном направлении до точки 19.

От точки 19, сделав поворот на 90° в западном направлении до точки 20.

От точки 20, сделав поворот на 90° в северо-восточном направлении до точки 21.

От точки 21, сделав поворот на 90° в восточном направлении через точку 22 до точки 23.

От точки 23, сделав поворот на 90° в южном направлении до точки 6.

От точки 6, сделав поворот на 90° в западном направлении через точки 5, 4, 3 до точки 2.

От точки 2, сделав поворот на 90° в северном направлении до точки 17.

От точки 17, сделав поворот на 90° в западном направлении до точки 16.

От точки 16, сделав поворот на 90° в южном направлении до точки 15.

От точки 15, сделав поворот на 90° в западном направлении до точки 14.

От точки 14, сделав поворот на 90° в южном направлении по границе участка до начальной точки 13.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зон
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия ЗРЗ-1 (участок 1).

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-58)	
	X	Y
13	382787.98	2231095.46
18	382791.65	2231065.76
19	382809.43	2231068.15
20	382813.62	2231030.21
21	382910.80	2231050.88
22	382909.72	2231112.76
23	382908.84	2231164.24
6	382808.93	2231170.24

5	382809.41	2231162.73
4	382809.03	2231148.46
3	382810.35	2231127.78
2	382810.65	2231120.79
17	382812.97	2231121.04
16	382816.04	2231102.55
15	382813.46	2231102.08
14	382813.74	2231097.67

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 (участок 2).

От точки 85, расположенной на северо-восточном углу границы земельного участка с кадастровым номером № 58:29:2011006:18, вдоль границы участка по красной линии улицы Суворова в западном направлении через точку 86 до точки 68.

От точки 68, сделав поворот на 90° в южном направлении до точки 69.

От точки 69, сделав поворот на 90° в восточном направлении до точки 70.

От точки 70, сделав поворот на 90° в южном направлении до точки 71.

От точки 71, сделав поворот на 90° в восточном направлении до точки 72.

От точки 72, сделав поворот на 90° в южном направлении до точки 73.

От точки 73, сделав поворот на 90° в восточном направлении до точки 74.

От точки 74, сделав поворот на 45° в юго-западном направлении до точки 75.

От точки 75, сделав поворот на 90° в восточном направлении до точки 76.

От точки 76, сделав поворот на 90° в южном направлении через точку 77 до точки 78.

От точки 78, сделав поворот на 90° в западном направлении до точки 79.

От точки 79, сделав поворот на 45° в южном направлении до точки 80.

От точки 80, сделав поворот на 90° в восточном направлении до точки 81.

От точки 81, сделав поворот на 45° в северо-восточном направлении до точки 82.

От точки 82, сделав поворот на 45° в северо-восточном направлении через точку 83 до точки 84.

От точки 84, сделав поворот на 45° в северо-западном направлении до начальной точки 85.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 (участок 2).

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-58)	
	X	Y
85	382754.61	2231166.86
86	382765.34	2231080.86
68	382770.60	2231045.87
69	382749.63	2231043.55
70	382745.87	2231086.51
71	382738.29	2231085.77
72	382735.09	2231102.35
73	382712.50	2231101.64
74	382710.68	2231109.38
75	382681.15	2231103.75
76	382675.79	2231129.73
77	382665.59	2231129.41
78	382625.42	2231120.66
79	382628.54	2231106.68
80	382612.41	2231103.55
81	382605.12	2231136.97
82	382607.22	2231140.12
83	382720.54	2231162.33
84	382751.28	2231168.42

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 (участок 3).

От точки 45, расположенной на юго-восточном углу границы земельного участка с кадастровым номером № 58:29:2011005:31, вдоль границы участка в южном направлении через точки 46, 47 до точки 48.

От точки 48, сделав поворот на 45° в юго-восточном направлении до точки 49.

От точки 49, сделав поворот на 45° в восточном направлении до точки 50.

От точки 50, сделав поворот на 90° в северном направлении через точки 51, 52 до точки 53.

От точки 53, сделав поворот на 90° в северо-западном направлении через точки 54, 55, 56 до точки 57.

От точки 57, сделав поворот на 90° в северном направлении через точки 58, 59, 60 до точки 61.

От точки 61, сделав поворот на 90° в западном направлении до точки 62.

От точки 62, сделав поворот на 90° в северо-восточном направлении через точку 63 до точки 64.

От точки 64, сделав поворот на 90° в восточном направлении до точки 65.

От точки 65, сделав поворот на 90° в северном направлении через 66 до точки 67.

От точки 67, сделав поворот на 90° в западном направлении до начальной точки 45.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 (участок 3).

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 58)	
	X	Y
45	382751.45	2231193.07
46	382718.44	2231186.59
47	382718.59	2231184.85
48	382603.27	2231161.97
49	382599.92	2231164.17
50	382588.08	2231234.79
51	382604.44	2231237.95
52	382632.30	2231243.33
53	382641.13	2231245.04
54	382642.70	2231239.07
55	382644.68	2231231.25
56	382651.03	2231224.83
57	382653.93	2231210.78
58	382657.09	2231211.13
59	382658.95	2231211.20

60	382661.96	2231211.55
61	382670.96	2231212.70
62	382671.81	2231207.09
63	382693.59	2231210.98
64	382704.80	2231213.34
65	382703.73	2231221.41
66	382717.43	2231223.45
67	382747.04	2231228.76

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия ЗРЗ-2.

От точки 27, расположенной на юго-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером № 58:29:2011005:7, вдоль границы участка в северном направлении через точку 28 до точки 29.

От точки 29, сделав поворот на 90° в западном направлении до точки 30.

От точки 30, сделав поворот на 90° в северном направлении до точки 31.

От точки 31, сделав поворот на 90° в восточном направлении до точки 32.

От точки 32, сделав поворот на 90° в северном направлении до точки 33.

От точки 33, сделав поворот на 90° в западном направлении через точки 34, 35 до точки 24.

От точки 24, сделав поворот на 90° в северном направлении до точки 36.

От точки 36, сделав поворот на 90° в восточном направлении до точки 37.

От точки 37, сделав поворот на 90° в южном направлении до точки 38.

От точки 38, сделав поворот на 90° в восточном направлении до точки 39.

От точки 39, сделав поворот на 90° в южном направлении через точки 40, 41, 42 до точки 43.

От точки 43, сделав поворот на 90° в западном направлении через точку 44 до начальной точки 27.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зон
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия ЗРЗ-2.

Обозначение (номер) характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 58)	
	X	Y
27	382768.48	2231241.34
28	382789.36	2231242.35

29	382799.32	2231240.81
30	382800.76	2231216.65
31	382807.83	2231217.29
32	382807.83	2231225.92
33	382835.72	2231229.00
34	382834.95	2231206.15
35	382838.10	2231203.27
24	382838.05	2231191.92
36	382886.14	2231187.11
37	382888.97	2231220.70
38	382862.89	2231223.80
39	382863.46	2231264.45
40	382835.58	2231264.09
41	382827.35	2231268.43
42	382787.47	2231264.40
43	382766.61	2231262.25
44	382767.52	2231252.00

Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Дом жилой"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, 60)



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 12.02.2019 № 74-пП

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, 60)

Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне (участок 1, 2)
объекта культурного наследия (конкретные ограничения использования
земельных участков)

Разрешается:

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений в увязке с окружающей исторической застройкой (применение цветов максимальной насыщенности не допускается), особенностей деталей и малых архитектурных форм;

- 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 и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих и организация новых подземных инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков), установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м.), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;

- установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, установка информационных знаков;

- размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции);

- вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 "О защите прав потребителей". Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м;

- установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- 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);

- установка некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие); кроме событийных и временных ограждений;

- организация открытых автостоянок, кроме временных парковок транспорта;

- отвод на территорию объекта культурного наследия стока ливневых и талых вод;

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

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

Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1, участок 1; ЗРЗ-1, участок 2; ЗРЗ-1, участок 3) (конкретные ограничения использования земельных участков)

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, Участок 1); (ЗРЗ-1, Участок 2); (ЗРЗ-1, Участок 3) и с ограничением:

по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от $22,5^{\circ}$ до 45°); здания или их части, размещаемые с отступом не менее 12,0 м от линии застройки, допускается завершать плоской кровлей;

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

по фасадам: должны быть выполнены из лицевого керамического кирпича либо оштукатурены и окрашены; фасады зданий, выходящих на ул. Володарского, ул. Бакунина, ул. Московская, должны иметь соразмерные объекту культурного наследия (далее - ОКН) членения и элементы, выраженный цоколь и завершаться карнизом;

по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается;

по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 12,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 15,0 м до конька скатной крыши.

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 некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие), не представляющих историко-культурной ценности.

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

6. Установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций.

7. Установка отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

8. Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы.

9. 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.

10. Размещение некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замошение, покрытие и другие), информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

11. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

12. 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.

13. 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.

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

15. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области, утвержденными решением Пензенской городской Думы.

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 некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замошение, покрытие и другие), 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.

Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (конкретные ограничения использования земельных участков)

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) и с ограничением:

по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от $22,5^{\circ}$ до 45°); здания или их части, размещаемые с отступом не менее 12,0 м от линии застройки, допускается завершать плоской кровлей;

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

по фасадам: должны быть выполнены из лицевого керамического или силикатного кирпича либо оштукатурены и окрашены; фасады зданий, выходящих на ул. Володарского, ул. Бакунина, ул. Московская, 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;

по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 14,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 17,0 м до конька скатной крыши.

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 некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замошение, покрытие и другие), не представляющих историко-культурной ценности.

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

6. Установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций.

7. Установка отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

8. Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы.

9. 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.

10. Размещение некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замошение, покрытие и другие), информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

11. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

12. 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.

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

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

15. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области, утвержденными решением Пензенской городской Думы.

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 некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие), 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.
