



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 сентября 2019 г. № 587-пП

г.Пенза

Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Крестьянский поземельный банк" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Советская, 3) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

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", приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 "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, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236", 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 5 апреля 2019 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 зону охраны объекта культурного наследия регионального значения "Крестьянский поземельный банк" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Советская, 3) и утвердить прилагаемое Графическое описание местоположения границ этой зоны.

2. Утвердить прилагаемые Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Крестьянский поземельный банк" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Советская, 3), указанной в пункте 1 настоящего постановления.

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

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

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

Губернатор
Пензенской области И.А. Белозерцев



УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Пензенской области
от 23.09.2019 № 587-пП

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зоны с особыми условиями использования территории

Описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Крестьянский поземельный банк"

(Пензенская область, г. Пенза, ул. Советская, 3)

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

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта землеустройства	Пензенская область, г. Пенза, ул. Советская, 3
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)	19536 ± 49 кв. м
3.	Иные характеристики объекта землеустройства	В охранной зоне устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам: Разрешается: 1. 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 (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований. 2. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров объекта

1	2	3
		<p>капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, объема), пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применение цветовых решений в увязке с окружающей исторической застройкой (применение цветов максимальной насыщенности не допускается), особенностей деталей и малых архитектурных форм.</p> <p>3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.</p> <p>4. Сохранение существующей исторической застройки и исторически сложившейся планировочной структуры, регенерация (восстановление) утраченной на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.</p> <p>5. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, проездов) без повышения существующих отметок, организация водоотведения.</p> <p>6. Капитальный ремонт 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.</p> <p>7. Сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, характерных для конца XIX - начала XX вв.</p> <p>8. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.</p> <p>9. Комплексное озеленение и благоустройство территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, разбивка цветников и газонов;

1	2	3
		<p>- использование в покрытии пешеходных тротуаров и площадок натуральные материалы (камень, гранит) или имитирующие натуральные (тротуарная плитка);</p> <p>- организация пешеходных и велосипедных дорожек, устройство мест для временных стоянок автомобильного транспорта с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам, устройство смотровых площадок;</p> <p>- 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 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.</p> <p>10. 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.</p>

1	2	3
		<p>11. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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) на основе архивных материалов, достаточных для их восстановления. 2. Реконструкция объектов капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов. 3. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и сложившуюся застройку. 4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий. 5. Установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство

1	2	3
		<p>рекламных перетяжек, установка всех видов крупноформатных средств наружной рекламы и информации.</p> <p>6. Установка некапитальных строений, сооружений.</p> <p>7. Изменение рельефа, вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.</p> <p>8. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.</p> <p>9. Размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.</p> <p>10. Применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.</p>

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	381005.09	2230578.59	Картометрический метод	0.1	-
2	381005.62	2230598.38	Картометрический метод	0.1	-
3	381001.50	2230598.68	Картометрический метод	0.1	-
4	380998.50	2230602.90	Картометрический метод	0.1	-
5	380997.76	2230606.04	Картометрический метод	0.1	-
6	380994.94	2230621.93	Картометрический метод	0.1	-
7	380992.26	2230621.91	Картометрический метод	0.1	-
8	380991.19	2230625.35	Картометрический метод	0.1	-
9	380944.12	2230616.84	Картометрический метод	0.1	-
10	380894.43	2230607.90	Картометрический метод	0.1	-
11	380894.73	2230606.94	Картометрический метод	0.1	-
12	380898.47	2230580.74	Картометрический метод	0.1	-
13	380898.78	2230572.85	Картометрический метод	0.1	-
14	380917.98	2230576.62	Картометрический метод	0.1	-
15	380937.70	2230571.17	Картометрический метод	0.1	-
16	380958.42	2230582.83	Картометрический метод	0.1	-
17	380969.04	2230583.58	Картометрический метод	0.1	-
18	380969.56	2230580.10	Картометрический метод	0.1	-

1	2	3	4	5	6
19	380995.74	2230582.14	Картометрический метод	0.1	-
20	380996.32	2230578.91	Картометрический метод	0.1	-
21	380999.33	2230577.96	Картометрический метод	0.1	-
1	381005.09	2230578.59	Картометрический метод	0.1	-
22	381149.99	2230474.34	Картометрический метод	0.1	-
23	381149.44	2230477.91	Картометрический метод	0.1	-
24	381149.10	2230480.18	Картометрический метод	0.1	-
25	381147.13	2230490.96	Картометрический метод	0.1	-
26	381146.14	2230496.70	Картометрический метод	0.1	-
27	381125.37	2230612.37	Картометрический метод	0.1	-
28	381123.38	2230623.22	Картометрический метод	0.1	-
29	381118.93	2230646.30	Картометрический метод	0.1	-
30	381079.61	2230639.87	Картометрический метод	0.1	-
31	381065.92	2230602.10	Картометрический метод	0.1	-
32	381087.25	2230599.44	Картометрический метод	0.1	-
33	381097.75	2230599.87	Картометрический метод	0.1	-
34	381102.74	2230600.15	Картометрический метод	0.1	-
35	381105.11	2230581.75	Картометрический метод	0.1	-
36	381096.11	2230579.83	Картометрический метод	0.1	-
37	381098.65	2230564.87	Картометрический метод	0.1	-
38	381085.89	2230562.74	Картометрический метод	0.1	-
39	381088.12	2230548.88	Картометрический метод	0.1	-
40	381097.87	2230500.04	Картометрический метод	0.1	-
41	381097.52	2230479.17	Картометрический метод	0.1	-

1	2	3	4	5	6
42	381097.28	2230465.88	Картометрический метод	0.1	-
43	381103.68	2230466.89	Картометрический метод	0.1	-
44	381124.57	2230470.25	Картометрический метод	0.1	-
22	381149.99	2230474.34	Картометрический метод	0.1	-
45	381111.48	2230678.84	Картометрический метод	0.1	-
46	381101.02	2230734.69	Картометрический метод	0.1	-
47	381089.76	2230732.25	Картометрический метод	0.1	-
48	381056.12	2230726.54	Картометрический метод	0.1	-
49	381043.86	2230722.84	Картометрический метод	0.1	-
50	381046.88	2230713.79	Картометрический метод	0.1	-
51	381039.88	2230712.13	Картометрический метод	0.1	-
52	381021.20	2230706.51	Картометрический метод	0.1	-
53	381013.62	2230713.63	Картометрический метод	0.1	-
54	381011.70	2230713.41	Картометрический метод	0.1	-
55	381008.44	2230712.44	Картометрический метод	0.1	-
56	380991.24	2230707.60	Картометрический метод	0.1	-
57	380990.48	2230707.47	Картометрический метод	0.1	-
58	380989.10	2230712.50	Картометрический метод	0.1	-
59	380987.66	2230717.41	Картометрический метод	0.1	-
60	380986.98	2230719.97	Картометрический метод	0.1	-
61	380983.76	2230731.71	Картометрический метод	0.1	-
62	380962.20	2230726.70	Картометрический метод	0.1	-
63	380978.26	2230655.73	Картометрический метод	0.1	-
45	381111.48	2230678.84	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 4

План границ объекта

**Огражденная зона объекта культурного наследия регионального значения
«Крестьянский земельный банк» (Нижегородская область, г. Пенза, ул. Советская, 3)**

(наименование объекта местного значения границ, которого отнесено (далее - объект))



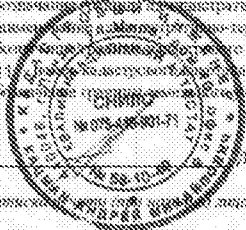
Масштаб 1:1000

Ключевые условные знаки и обозначения:

- обозначение места границы объекта
- * * * * * обозначение характерной точки границы объекта
- обозначение границ территориально-территориального образования
- обозначение границ территориального образования
- обозначение границ квартала
- 58:29:000001 обозначение кадастрового квартала
- обозначение границ земельного участка

Подпись _____ Дата 14.06.19 г.

Место для штампа _____ дата составления отчета местного значения границ объекта



ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зоны с особыми условиями использования территории

Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

"Крестьянский поземельный банк" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Советская, 3)

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

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта землеустройства	Пензенская область, г. Пенза, ул. Советская, 3
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)	11292 ± 37 кв. м
3.	Иные характеристики объекта землеустройства	<p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлены следующие требования к градостроительным регламентам:</p> <p>Разрешается:</p> <p>1. Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц.</p> <p>2. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель с ограничением:</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 22,5⁰ до 45⁰), допускается устройство мансардных кровель ломаной формы;</p> <p>по фасадам: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (лицевой керамический кирпич, штукатурка и окраска, естественный камень, керамическая глазурованная плитка); фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы;</p>

1	2	3
		<p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается;</p> <p>по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 12,0 м от отметки цоколя до венчающего карниза и 15,0 м до конька скатной крыши. Высота цокольной части от основной отметки земли не должна превышать 1,2 м. Допускается устройство крышных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фронтонов, ротонд - высотой до 4 м от уровня венчающего карниза; - куполов - высотой до 5 м от уровня венчающего карниза; - венчающих шпилей - высотой до 9 м от уровня венчающего карниза. <p>3. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.</p> <p>4. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.</p> <p>5. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.</p> <p>6. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.</p> <p>7. Установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций.</p> <p>8. Установка отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.</p> <p>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.</p>

1	2	3
		<p>10. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.</p> <p>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 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.</p> <p>12. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия</p> <p>13. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 5. Установка вышек сотовой связи и базовых станций. 6. Размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, 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.

1	2	3
		<p>8. Строительство, установка временных сооружений, рекламных установок в существующих рекреационных пространствах в зонах визуального восприятия ОКН.</p> <p>9. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций.</p> <p>10. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.</p> <p>11. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.</p> <p>12. Строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.</p>

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	381097.52	2230479.17	Картометрический метод	0.1	-
2	381097.87	2230500.04	Картометрический метод	0.1	-
3	381088.12	2230548.88	Картометрический метод	0.1	-
4	381083.77	2230547.77	Картометрический метод	0.1	-
5	381084.64	2230541.18	Картометрический метод	0.1	-
6	381041.53	2230534.50	Картометрический метод	0.1	-
7	381040.23	2230533.99	Картометрический метод	0.1	-
8	381039.76	2230536.78	Картометрический метод	0.1	-
9	381039.44	2230538.74	Картометрический метод	0.1	-
10	381014.42	2230534.17	Картометрический метод	0.1	-
11	381009.03	2230550.46	Картометрический метод	0.1	-
12	381001.35	2230549.72	Картометрический метод	0.1	-
13	381002.81	2230550.34	Картометрический метод	0.1	-
14	381003.39	2230552.00	Картометрический метод	0.1	-
15	381003.68	2230557.55	Картометрический метод	0.1	-
16	381004.62	2230572.54	Картометрический метод	0.1	-
17	381005.09	2230578.59	Картометрический метод	0.1	-
18	380999.33	2230577.96	Картометрический метод	0.1	-

1	2	3	4	5	6
19	380996.32	2230578.91	Картометрический метод	0.1	-
20	380995.74	2230582.14	Картометрический метод	0.1	-
21	380969.56	2230580.10	Картометрический метод	0.1	-
22	380969.04	2230583.58	Картометрический метод	0.1	-
23	380958.42	2230582.83	Картометрический метод	0.1	-
24	380937.70	2230571.17	Картометрический метод	0.1	-
25	380917.98	2230576.62	Картометрический метод	0.1	-
26	380898.78	2230572.85	Картометрический метод	0.1	-
27	380899.59	2230562.26	Картометрический метод	0.1	-
28	380903.73	2230532.01	Картометрический метод	0.1	-
29	380908.08	2230532.53	Картометрический метод	0.1	-
30	380909.15	2230524.39	Картометрический метод	0.1	-
31	380922.22	2230525.38	Картометрический метод	0.1	-
32	380946.61	2230536.12	Картометрический метод	0.1	-
33	380950.25	2230536.42	Картометрический метод	0.1	-
34	380957.18	2230537.80	Картометрический метод	0.1	-
35	380975.73	2230540.24	Картометрический метод	0.1	-
36	380988.14	2230544.83	Картометрический метод	0.1	-
37	381003.87	2230461.42	Картометрический метод	0.1	-
38	381015.16	2230463.44	Картометрический метод	0.1	-
39	381081.58	2230476.32	Картометрический метод	0.1	-
1	-	-	-	-	-

2. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

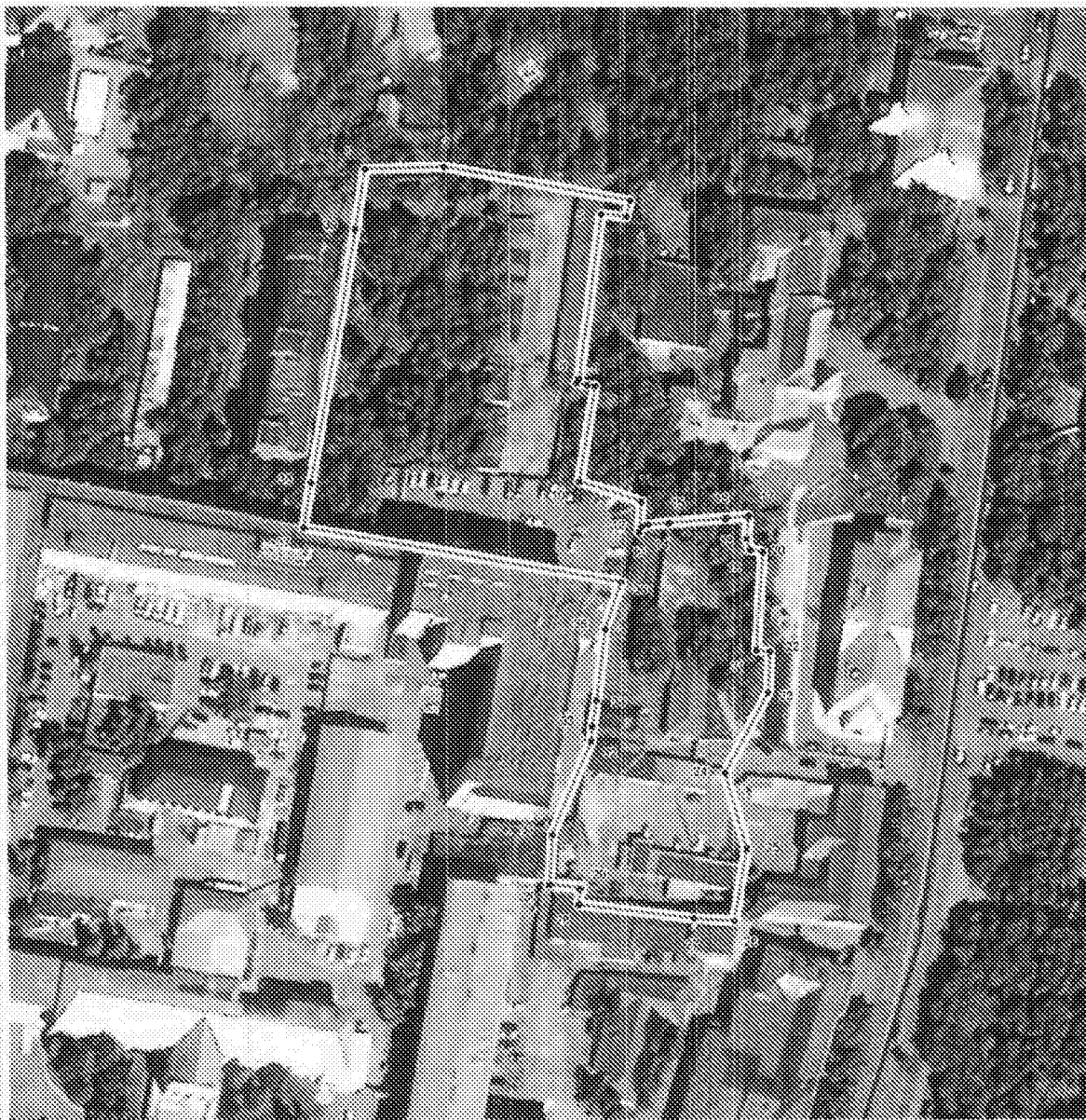
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 4

Плани границ объекта

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Крестьянский писемный банк»
(Нижегородская область, г. Пенза, ул. Советская, 3)

План границ объекта местоположения границ, который отнесен (далее - объект)



Используемые условные линии и обозначения:

- обозначение границ объекта
- /--- обозначение границ территории объекта
- обозначение границ территории структурного подразделения
- обозначение границ территории структурного подразделения
- обозначение границ территории структурного подразделения
- обозначение границ территории структурного подразделения

Масштаб 1:1 500

Полном: _____ дата 19 06 2019

Место для отнесения к объекту культурного наследия, расположенного в границах объекта



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 23.09.2019 № 587-пП

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны
объекта культурного наследия регионального значения "Крестьянский
поземельный банк" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Советская, 3)

Охранная зона

Разрешается:

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

2. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, 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.

3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.

4. Сохранение существующей исторической застройки и исторически сложившейся планировочной структуры, регенерация (восстановление) утраченной на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.

5. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, проездов) без повышения существующих отметок, организация водоотведения.

6. Капитальный ремонт 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.

7. Сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, характерных для конца XIX - начала XX вв.

8. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

9. Комплексное озеленение и благоустройство территории:

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

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

- организация пешеходных и велосипедных дорожек, устройство мест для временных стоянок автомобильного транспорта с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам, устройство смотровых площадок;

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

10. 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.

11. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.

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) на основе архивных материалов, достаточных для их восстановления.

2. Реконструкция объектов капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

3. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и сложившуюся застройку.

4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий.

5. Установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек, установка всех видов крупноформатных средств наружной рекламы и информации.

6. Установка некапитальных строений, сооружений.

7. Изменение рельефа, вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

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

9. Размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

10. Применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки

Разрешается:

1. Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц.

2. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель с ограничением:

по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 22,50 до 450), допускается устройство мансардных кровель ломаной формы;

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

по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 12,0 м от отметки цоколя до венчающего карниза и 15,0 м до конька скатной крыши. Высота цокольной части от основной отметки земли не должна превышать 1,2 м. Допускается устройство крышных элементов:

- фронтонов, ротонд - высотой до 4 м от уровня венчающего карниза;
- куполов - высотой до 5 м от уровня венчающего карниза;
- венчающих шпилей - высотой до 9 м от уровня венчающего карниза.

3. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.

4. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.

5. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

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

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

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

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

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

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

Запрещается:

12. 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.

5. Установка вышек сотовой связи и базовых станций.

6. Размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, 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, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций.

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.
