



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 августа 2020 г. № 527-пП

г.Пенза

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. М. Горького, 37) 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", 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" (с последующими изменениями), 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 21.06.2019, 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. М. Горького, 37) 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. М. Горького, 37), указанных в 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. М. Горького, 37), 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. Признать утратившим силу постановление Правительства Пензенской области от 12.12.2017 № 600-пП "Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. М. Горького, д. 37)".

5. 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".

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

Губернатор
Пензенской области **И.А. Елозерцев**



Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Пензенской области
10.082020 № 527-пП

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Зоны с особыми условиями использования территории**

Описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. М.Горького, 37)
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

**Раздел 1
Сведения об объекте**

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	г. Пенза
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	7744 ± 31 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	<p>В охранной зоне (ОЗ) действуют требования к градостроительным регламентам в данной зоне согласно ст. 34, п.3 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".</p> <p>ОЗ. На данный момент это территория земельного участка с кадастровым № 58:29:4005014, окружающая объект культурного наследия (с запада, севера и востока), земельный участок освоен сложившейся застройкой.</p> <p>1. Для здания по адресу: г. Пенза, ул. Московская, 61 Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none">- Капитальный ремонт его частей, пропорций и параметров, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений в увязке с окружающей исторической застройкой (применение цветов максимальной насыщенности не допускается), особенностей деталей и малых архитектурных форм и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (высоты, количества этажей, площади, объема) с ограничением по высотности не более 13,0 м.- 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.

1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> - 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 имитирующие натуральные материалы. - Размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды. - Установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, установка информационных знаков. - Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 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.

1	2	3
		<p>2. Для здания по адресу: г. Пенза, ул. Московская, 59 Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Капитальный ремонт его частей, пропорций и параметров, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений в увязке с окружающей исторической застройкой (применение цветов максимальной насыщенности не допускается), особенностей деталей и малых архитектурных форм и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (высоты, количества этажей, площади, объема) с ограничением по высотности не более 19,0 м. - 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 имитирующие натуральные материалы. - Размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды. - Установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, установка информационных знаков. - Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

1	2	3
		<p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 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. <p>3. Для здания по адресу: г. Пенза, ул. М. Горького, 37А</p> <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Капитальный ремонт его частей, пропорций и параметров, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений в увязке с окружающей исторической застройкой (применение цветов максимальной насыщенности не допускается), особенностей деталей и малых архитектурных форм и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (высоты, количества этажей, площади, объема) с ограничением по высотности не более 14,0 м. - 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.

1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> - 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 имитирующие натуральные материалы. - Размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды. - Установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, установка информационных знаков. - Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 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.

Раздел 2
Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат <u>МСК-58, зона 2</u>					
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	381942.60	2231025.09	картометри- ческий метод	0.1	-
2	381936.88	2231052.15	картометри- ческий метод	0.1	-
3	381921.28	2231048.85	картометри- ческий метод	0.1	-
4	381906.96	2231111.47	картометри- ческий метод	0.1	-
5	381874.73	2231114.52	картометри- ческий метод	0.1	-
6	381872.47	2231130.63	картометри- ческий метод	0.1	-
7	381869.77	2231130.29	картометри- ческий метод	0.1	-
8	381865.52	2231157.81	картометри- ческий метод	0.1	-
9	381863.01	2231169.74	картометри- ческий метод	0.1	-
10	381830.79	2231163.73	картометри- ческий метод	0.1	-
11	381846.97	2231083.16	картометри- ческий метод	0.1	-
12	381867.79	2231086.48	картометри- ческий метод	0.1	-
13	381871.67	2231067.04	картометри- ческий метод	0.1	-
14	381865.77	2231065.86	картометри- ческий метод	0.1	-
15	381867.41	2231057.61	картометри- ческий метод	0.1	-
16	381860.98	2231056.32	картометри- ческий метод	0.1	-
17	381861.81	2231052.14	картометри- ческий метод	0.1	-
18	381853.10	2231050.40	картометри- ческий метод	0.1	-
19	381858.20	2231018.81	картометри- ческий метод	0.1	-
20	381909.32	2231026.49	картометри- ческий метод	0.1	-
21	381910.55	2231019.48	картометри- ческий метод	0.1	-
1	381942.60	2231025.09	картометри- ческий 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
Зоны с особыми условиями использования территории**

**Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ - 1) объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. М. Горького, 37)
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)**

**Раздел 1
Сведения об объекте**

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	г. Пенза
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)	20856 ± 51 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	<p>Разрешается:</p> <p>1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и 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); здания или их части, размещаемые с отступом не менее 12,0 м от линии застройки, допускается завершать плоской кровлей;</p> <p>допускается устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном не более 45 градусов;</p> <p>по фасадам: должны быть выполнены из лицевого керамического кирпича либо оштукатурены и окрашены; фасады зданий, выходящих на ул. М. Горького и ул. Володарского, должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы, выраженный цоколь и завершаться карнизом;</p> <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 18,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 20,0 м до конька скатной крыши.</p> <p>2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления (максимальная высота 15 м).</p> <p>3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.</p> <p>4. Снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие), не представляющих историко-культурной ценности.</p>

1	2	3
		<p>5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.</p> <p>6. Установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций.</p> <p>7. Установка отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.</p> <p>8. Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие натуральные материалы.</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> <p>10. Размещение некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие), 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. 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.</p> <p>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.</p> <p>14. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.</p> <p>15. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными решением Пензенской городской Думы.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды.</p>

1	2	3
		<p>2. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности.</p> <p>3. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала.</p> <p>4. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий, выходящих на линию застройки.</p> <p>5. Установка вышек сотовой связи и базовых станций.</p> <p>6. Размещение на фасадах зданий, выходящих на линию застройки, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования.</p> <p>7. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.</p> <p>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 объекта культурного наследия.</p> <p>9. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации.</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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1)

1. Система координат <u>МСК-58, зона 2</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	382086.53	2230885.46	картометрический метод	0.1	-
2	382080.40	2230916.08	картометрический метод	0.1	-
3	382087.74	2230917.53	картометрический метод	0.1	-
4	382079.09	2230964.01	картометрический метод	0.1	-
5	382070.63	2230962.45	картометрический метод	0.1	-
6	382067.70	2230978.71	картометрический метод	0.1	-
7	382058.19	2230977.08	картометрический метод	0.1	-
8	382056.97	2230981.52	картометрический метод	0.1	-
9	382045.44	2230979.27	картометрический метод	0.1	-
10	382034.34	2230977.10	картометрический метод	0.1	-
11	382032.43	2230987.02	картометрический метод	0.1	-
12	382029.32	2230986.50	картометрический метод	0.1	-
13	382028.47	2230990.84	картометрический метод	0.1	-
14	382030.32	2230991.26	картометрический метод	0.1	-
15	382026.79	2231009.51	картометрический метод	0.1	-
16	382015.45	2231007.37	картометрический метод	0.1	-
17	382015.81	2231005.27	картометрический метод	0.1	-
18	382009.20	2231003.96	картометрический метод	0.1	-
19	382008.28	2231009.03	картометрический метод	0.1	-
20	381992.64	2231005.92	картометрический метод	0.1	-
21	381995.02	2230985.71	картометрический метод	0.1	-
22	381976.69	2230980.74	картометрический метод	0.1	-
23	381973.74	2230976.90	картометрический метод	0.1	-

1	2	3	4	5	6
24	381977.55	2230955.01	картометри- ческий метод	0.1	-
25	381972.43	2230940.52	картометри- ческий метод	0.1	-
26	381961.70	2230938.33	картометри- ческий метод	0.1	-
27	381958.05	2230936.77	картометри- ческий метод	0.1	-
28	381960.72	2230923.17	картометри- ческий метод	0.1	-
29	381951.53	2230921.18	картометри- ческий метод	0.1	-
30	381953.74	2230906.40	картометри- ческий метод	0.1	-
31	381944.53	2230905.07	картометри- ческий метод	0.1	-
32	381945.08	2230902.07	картометри- ческий метод	0.1	-
33	381942.00	2230901.40	картометри- ческий метод	0.1	-
34	381935.80	2230928.67	картометри- ческий метод	0.1	-
35	381940.21	2230929.61	картометри- ческий метод	0.1	-
36	381937.72	2230942.04	картометри- ческий метод	0.1	-
37	381923.54	2230939.00	картометри- ческий метод	0.1	-
38	381920.39	2230951.07	картометри- ческий метод	0.1	-
39	381912.38	2230961.35	картометри- ческий метод	0.1	-
40	381912.38	2230965.92	картометри- ческий метод	0.1	-
41	381901.16	2230964.17	картометри- ческий метод	0.1	-
42	381890.21	2230960.93	картометри- ческий метод	0.1	-
43	381880.09	2230974.01	картометри- ческий метод	0.1	-
44	381870.49	2230967.27	картометри- ческий метод	0.1	-
45	381894.29	2230850.36	картометри- ческий метод	0.1	-
46	381903.12	2230844.59	картометри- ческий метод	0.1	-
1	382086.53	2230885.46	картометри- ческий 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 (M _t), 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							
-	-	-	-	-	-	-	-

Раздел 4

План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1) объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой"

Раздел 4

План границ объекта

ЗРЗ - 1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (объекты культурного наследия) "Дом жилой" (Объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой", расположенный по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. 31. Горького, д. 17)



Масштаб 1:1000

Условные обозначения границ и объектов:

- граница территории объекта
- - - - - граница территории объекта
- граница территории объекта
- граница территории объекта
- граница территории объекта
- граница территории объекта
- граница территории объекта
- граница территории объекта
- граница территории объекта

Генплан: _____ 10.05.2010

Данные об объекте: _____

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Зоны с особыми условиями использования территории**

**Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ - 2) объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой"**

(Пензенская область, г. Пенза, ул. М. Горького, 37)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

**Раздел 1
Сведения об объекте**

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	г. Пенза
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	25123 ± 55 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	<p>Разрешается:</p> <p>1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 и 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); здания или их части, размещаемые с отступом не менее 12,0 м от линии застройки, допускается завершать плоской кровлей;</p> <p>допускается устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном не более 45 градусов;</p> <p>по фасадам: должны быть выполнены из лицевого керамического кирпича либо оштукатурены и окрашены; фасады зданий, выходящих на пл. им. Ленина и ул. Кирова, должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы, выраженный цоколь и завершаться карнизом;</p> <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 18,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 20,0 м до конька скатной крыши.</p> <p>2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления (максимальная высота 12 м).</p> <p>3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.</p> <p>4. Снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие), не представляющих историко-культурной ценности.</p>

1	2	3
		<p>5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.</p> <p>6. Установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций.</p> <p>7. Установка отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.</p> <p>8. Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие натуральные материалы.</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> <p>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.</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. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, кованых или деревянных традиционных ограждений, устройство палисадных и цветников перед домами, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м.</p> <p>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.</p> <p>14. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.</p> <p>15. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными решением Пензенской городской Думы.</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 цветковых решений максимальной насыщенности.

1	2	3
		<p>3. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала.</p> <p>4. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий, выходящих на линию застройки.</p> <p>5. Установка вышек сотовой связи и базовых станций.</p> <p>6. Размещение на фасадах зданий, выходящих на линию застройки, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования.</p> <p>7. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.</p> <p>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 объекта культурного наследия.</p> <p>9. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации.</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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2)

1. Система координат <u>МСК-58, зона 2</u>					
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	382111.39	2231124.07	картометрический метод	0.1	-
2	382108.84	2231136.80	картометрический метод	0.1	-
3	382125.91	2231140.47	картометрический метод	0.1	-
4	382146.01	2231144.44	картометрический метод	0.1	-
5	382132.22	2231217.86	картометрический метод	0.1	-
6	381981.59	2231188.49	картометрический метод	0.1	-
7	381980.29	2231194.73	картометрический метод	0.1	-
8	381944.25	2231188.15	картометрический метод	0.1	-
9	381941.26	2231181.43	картометрический метод	0.1	-
10	381942.70	2231173.74	картометрический метод	0.1	-
11	381905.68	2231167.00	картометрический метод	0.1	-
12	381905.05	2231165.24	картометрический метод	0.1	-
13	381865.52	2231157.81	картометрический метод	0.1	-
14	381869.77	2231130.29	картометрический метод	0.1	-
15	381872.47	2231130.63	картометрический метод	0.1	-
16	381874.73	2231114.52	картометрический метод	0.1	-
17	381906.96	2231111.47	картометрический метод	0.1	-
18	381921.28	2231048.85	картометрический метод	0.1	-
19	381947.74	2231054.44	картометрический метод	0.1	-
20	381944.34	2231070.27	картометрический метод	0.1	-
21	381947.14	2231076.06	картометрический метод	0.1	-
22	381965.42	2231080.04	картометрический метод	0.1	-
23	381965.79	2231077.62	картометрический метод	0.1	-
24	381975.23	2231079.56	картометрический метод	0.1	-

1	2	3	4	5	6
25	381980.87	2231077.12	картометрический метод	0.1	-
26	382002.50	2231081.98	картометрический метод	0.1	-
27	382002.99	2231079.81	картометрический метод	0.1	-
28	382016.60	2231081.81	картометрический метод	0.1	-
29	382023.51	2231083.13	картометрический метод	0.1	-
30	382035.50	2231086.45	картометрический метод	0.1	-
31	382031.50	2231107.11	картометрический метод	0.1	-
1	382111.39	2231124.07	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

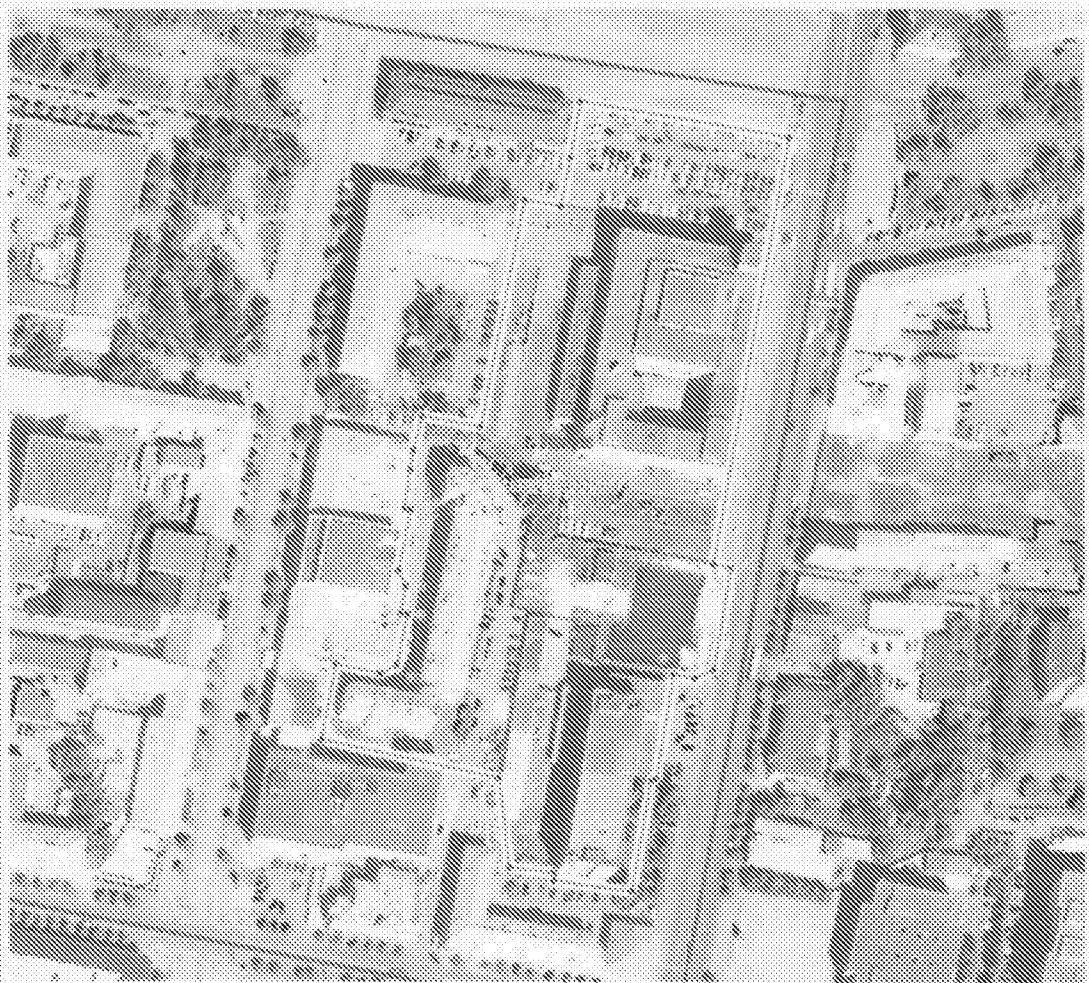
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки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

Раздел 4
План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ - 2) объекта культурного наследия регионального значения
"Дом жилой"

Раздел 4

План границ объекта

ЗРЗ - 2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. М. Горького, д. 27
(исключительно объект культурного наследия, границы территории охраняемой зоны - объект)



Масштаб 1:2000

- обозначены границы объекта
- обозначены территории охраняемой зоны
- обозначены территории застройки и хозяйственной деятельности
- обозначены территории застройки и хозяйственной деятельности
- обозначены территории застройки и хозяйственной деятельности
- обозначены территории застройки и хозяйственной деятельности

Исполнитель:  2011 г.

Масштаб плана соответствует масштабу исходных данных, на основании которых составлен план

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Зоны с особыми условиями использования территории**

**Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ - З) объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой"**

(Пензенская область, г. Пенза, ул. М. Горького, 37)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

**Раздел 1
Сведения об объекте**

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	г. Пенза
2.	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	26149 \pm 57 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	<p>Разрешается:</p> <p>1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-З и 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); здания или их части, размещаемые с отступом не менее 12,0 м от линии застройки, допускается завершать плоской кровлей;</p> <p>допускается устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном не более 45 градусов;</p> <p>по фасадам: должны быть выполнены из лицевого керамического кирпича либо оштукатурены и окрашены; фасады зданий, выходящих на ул. Московская, ул. М. Горького и ул. Кирова, должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы, выраженный цоколь и завершаться карнизом;</p> <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 18,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 20,0 м до конька скатной крыши.</p> <p>2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления (максимальная высота 15 м).</p> <p>3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.</p> <p>4. Снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие), не представляющих историко-культурной ценности.</p>

1	2	3
		<p>5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.</p> <p>6. Установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций.</p> <p>7. Установка отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.</p> <p>8. Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие натуральные материалы.</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> <p>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.</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. 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.</p> <p>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.</p> <p>14. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.</p> <p>15. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными решением Пензенской городской Думы.</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 цветковых решений максимальной насыщенности.

1	2	3
		<p>3. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала.</p> <p>4. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий, выходящих на линию застройки.</p> <p>5. Установка вышек сотовой связи и базовых станций.</p> <p>6. Размещение на фасадах зданий, выходящих на линию застройки, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования.</p> <p>7. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.</p> <p>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 объекта культурного наследия.</p> <p>9. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации.</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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 3)

1. Система координат <u>МСК-58, зона 2</u>					
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	381839.11	2231011.21	картометрический метод	0.1	-
2	381806.01	2231160.26	картометрический метод	0.1	-
3	381633.90	2231124.93	картометрический метод	0.1	-
4	381670.86	2230980.30	картометрический метод	0.1	-
1	381839.11	2231011.21	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							
-	-	-	-	-	-	-	-


Раздел 4
План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ - 3) объекта культурного наследия регионального значения
"Дом жилой"

Раздел 4

План границ объекта

ЗРЗ-3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (здания, строения и хозяйственные постройки) ансамбля Гусевской Фабрики в Доме жилой, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. М.А. Ульянова, д. 27

Паспорт объекта культурного наследия ансамбля Гусевской фабрики в Доме жилой



Масштаб 1:1500

Источники данных:

- объект культурного наследия
- - территория регулируемой застройки территории объекта
- территория застройки и хозяйственной деятельности

Состав:

- документация по объекту культурного наследия
- документация по территории регулируемой застройки
- документация по территории застройки
- документация по территории застройки

Исполнитель: *[Подпись]* от 16.06.2017

Масштаб 1:1500

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
10.08.2020 № 527-пП

**Требования к градостроительным регламентам
в границах территории зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Дом жилой"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. М. Горького, 37)**

1. Для здания по адресу: г. Пенза, ул. Московская, 61
Разрешается:

- Капитальный ремонт его частей, пропорций и параметров, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений в увязке с окружающей исторической застройкой (применение цветов максимальной насыщенности не допускается), особенностей деталей и малых архитектурных форм и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (высоты, количества этажей, площади, объема) с ограничением по высотности не более 13,0 м.

- 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 имитирующие натуральные материалы.

- Размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды.
- Установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, установка информационных знаков.
- 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, 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.

2. Для здания по адресу: г. Пенза, ул. Московская, 59

Разрешается:

- Капитальный ремонт его частей, пропорций и параметров, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений в увязке с окружающей исторической застройкой (применение цветов максимальной насыщенности не допускается), особенностей деталей и малых архитектурных форм и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (высоты, количества этажей, площади, объема) с ограничением по высотности не более 19,0 м.
- 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 имитирующие натуральные материалы.

- Размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды.

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

- 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, 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.

3. Для здания по адресу: г. Пенза, ул. М. Горького, 37А

Разрешается:

- Капитальный ремонт его частей, пропорций и параметров, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений в увязке с окружающей исторической застройкой (применение цветов максимальной насыщенности не допускается), особенностей деталей и малых архитектурных форм и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (высоты, количества этажей, площади, объема) с ограничением по высотности не более 14,0 м.

- 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 имитирующие натуральные материалы.

- Размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды.

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

- 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, 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 (ЗРЗ-1)

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 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. М. Горького и ул. Володарского, должны иметь соразмерные объекту культурного наследия 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 18,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 20,0 м до конька скатной крыши.

2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления (максимальная высота 15 м).

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, 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 имитирующие 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 метра 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, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы, 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 цветowych решений максимальной насыщенности.

3. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных 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 объекта культурного наследия.
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 объекта культурного наследия.
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 (ЗРЗ-2)

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 кирпича либо оштукатурены и окрашены; фасады зданий, выходящих на пл. им. Ленина и ул. Кирова, должны иметь соразмерные объекту культурного наследия 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 18,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 20,0 м до конька скатной крыши.

2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления (максимальная высота 12 м).

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, 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 имитирующие 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 (замощение, 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 метра 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, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы, 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, несвойственных 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 объекта культурного наследия.
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 объекта культурного наследия.
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 (ЗРЗ-3)

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-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. Московская, ул. М. Горького и ул. Кирова, должны иметь соразмерные объекту культурного наследия 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 18,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 20,0 м до конька скатной крыши.

2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления (максимальная высота 15 м).

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 имитирующие 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 (замощение, 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 метра 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, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы, 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, несвойственных 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 объекта культурного наследия.

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 объекта культурного наследия.

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.