



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 августа 2020 г. № 563-пП

г.Пенза

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Дворца культуры им. Ф.Э. Дзержинского, где выступали: в 1929 году нарком просвещения А.В. Луначарский, в 1933 году член руководства Наркомата РКИ и НКПС, затем член Президиума ЦКК, председатель Комиссии советского контроля, заместитель председателя КПК Р.С. Землячка" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Октябрьская, 2) 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 18 декабря 2018 г., в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Дворца культуры им. Ф.Э. Дзержинского, где выступали: в 1929 году нарком просвещения А.В. Луначарский, в 1933 году член руководства Наркомата РКИ и НКПС, затем член Президиума ЦКК, председатель Комиссии советского контроля, заместитель председателя КПК Р.С. Землячка" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Октябрьская, 2) и утвердить прилагаемое Графическое описание местоположения границ этих зон.

2. Утвердить прилагаемые Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Дворца культуры им. Ф.Э. Дзержинского, где выступали: в 1929 году нарком просвещения А.В. Луначарский, в 1933 году член руководства Наркомата РКИ и НКПС, затем член Президиума ЦКК, председатель Комиссии советского контроля, заместитель председателя КПК Р.С. Землячка" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Октябрьская, 2), указанных 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 "Здание Дворца культуры им. Ф.Э. Дзержинского, где выступали: в 1929 году нарком просвещения А.В. Луначарский, в 1933 году член руководства Наркомата РКИ и НКПС, затем член Президиума ЦКК, председатель Комиссии советского контроля, заместитель председателя КПК Р.С. Землячка" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Октябрьская, 2), 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
19.08.2020 № 563-пП

**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 "Здание Дворца культуры им. Ф.Э. Дзержинского, где выступали: в 1929 году нарком просвещения А.В. Луначарский, в 1933 году член руководства Наркомата РКИ и НКПС, затем член Президиума ЦКК, председатель Комиссии советского контроля, заместитель председателя КПК Р.С. Землячка" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Октябрьская, 2)
(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	Пензенская область, г. Пенза
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	5298 ± 25 кв.м
3.	Иные характеристики объекта	<p>В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия:</p> <p>Разрешается:</p> <p>1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 с ограничением:</p> <ul style="list-style-type: none">- по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,5° до 45°), допускается устройство мансардных кровель ломаной формы;- по фасадам: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (лицевой керамический кирпич, штукатурка и окраска, естественный камень); 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;

1	2	3
		<p>- по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 14,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и 17 м до конька скатной крыши.</p> <p>2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.</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 и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.</p> <p>5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.</p> <p>6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м.</p> <p>7. Установка отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.</p> <p>8. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, восстановление утраченных путем посадки деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок.</p> <p>9. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.</p> <p>10. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.</p>

1	2	3
		<p>11. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия.</p> <p>12. Организация входных групп (крылец, навесов) в помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным решением фасадов и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам.</p> <p>13. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.</p> <p>14. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы, принятыми 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. Снос исторически ценных градостроительных объектов. 3. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности. 4. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала. 5. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий. 6. Установка вышек сотовой связи и базовых станций. 7. Размещение на фасадах зданий, обращенных на улицу Московская, на южную и западную стороны, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования. 8. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.

1	2	3
		<p>9. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций.</p> <p>10. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.</p> <p>11. Строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.</p>

Раздел 2
Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

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	383060.92	2231005.04	Картометрический метод	0.1	-
2	383061.19	2231007.68	Картометрический метод	0.1	-
3	383072.80	2231006.30	Картометрический метод	0.1	-
4	383073.54	2231015.51	Картометрический метод	0.1	-
5	383054.83	2231017.87	Картометрический метод	0.1	-
6	383055.65	2231030.85	Картометрический метод	0.1	-
7	383024.80	2231034.35	Картометрический метод	0.1	-
8	383025.28	2231038.26	Картометрический метод	0.1	-
9	383025.85	2231047.00	Картометрический метод	0.1	-
10	383022.81	2231047.14	Картометрический метод	0.1	-
11	383023.66	2231057.90	Картометрический метод	0.1	-
12	383026.76	2231057.71	Картометрический метод	0.1	-
13	383031.24	2231111.43	Картометрический метод	0.1	-
14	383032.59	2231123.41	Картометрический метод	0.1	-
15	383033.93	2231135.87	Картометрический метод	0.1	-
16	383035.98	2231148.96	Картометрический метод	0.1	-

1	2	3	4	5	6
17	383008.78	2231151.03	Картометрический метод	0.1	-
18	383008.08	2231144.24	Картометрический метод	0.1	-
19	383002.24	2231088.53	Картометрический метод	0.1	-
20	383000.41	2231064.11	Картометрический метод	0.1	-
21	383008.44	2230991.48	Картометрический метод	0.1	-
22	383026.03	2230990.05	Картометрический метод	0.1	-
23	383058.88	2230993.34	Картометрический метод	0.1	-
1	383060.92	2231005.04	Картометрический метод	0.1	-

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

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

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
-	-	-	-	-	-	-	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зоны с особыми условиями использования территории

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

"Здание Дворца культуры им. Ф.Э. Дзержинского, где выступали:

в 1929 году нарком просвещения А.В. Луначарский, в 1933 году

член руководства Наркомата РКИ и НКПС, затем член Президиума ЦКК,

председатель Комиссии советского контроля, заместитель председателя

КПК Р.С. Землячка" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Октябрьская,2)

(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	Пензенская область, г. Пенза
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	13196 ± 40 кв.м
3.	Иные характеристики объекта	<p>В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия:</p> <p>Разрешается:</p> <p>1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 с ограничением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,5° до 45°), допускается устройство мансардных кровель ломаной формы; - по фасадам: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (лицевой керамический кирпич, штукатурка и окраска, естественный камень); 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;

1	2	3
		<p>- по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 16,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и 19,0 м до конька скатной крыши: допускается устройство крышных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фронтонов, ротонд - высотой до 4 м от уровня венчающего карниза. <p>2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.</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 и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.</p> <p>5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.</p> <p>6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м.</p> <p>7. Установка отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.</p> <p>8. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, восстановление утраченных путем посадки деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок.</p> <p>9. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.</p>

1	2	3
		<p>10. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.</p> <p>11. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия.</p> <p>12. Организация входных групп (крылец, навесов) в помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным решением фасадов и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам.</p> <p>13. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.</p> <p>14. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы, принятыми 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. Снос исторически ценных градоформирующих объектов. 3. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности. 4. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала. 5. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий. 6. Установка вышек сотовой связи и базовых станций. 7. Размещение на фасадах зданий, обращенных на улицу Московская и Долгова, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования.

1	2	3
		<p>8. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.</p> <p>9. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций.</p> <p>10. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.</p> <p>11. Строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.</p>

Раздел 2
Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

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	383095.12	2231166.65	Картометрический метод	0.1	-
2	383097.64	2231197.63	Картометрический метод	0.1	-
3	383098.10	2231203.16	Картометрический метод	0.1	-
4	383098.86	2231212.04	Картометрический метод	0.1	-
5	383075.37	2231213.68	Картометрический метод	0.1	-
6	383076.56	2231226.22	Картометрический метод	0.1	-
7	383059.43	2231226.85	Картометрический метод	0.1	-
8	383059.55	2231229.87	Картометрический метод	0.1	-
9	383002.29	2231230.00	Картометрический метод	0.1	-
10	383000.02	2231180.08	Картометрический метод	0.1	-
11	383003.67	2231175.00	Картометрический метод	0.1	-
12	383018.72	2231173.78	Картометрический метод	0.1	-

1	2	3	4	5	6
1	383095.12	2231166.65	Картометрический метод	0.1	-
13	382981.22	2231177.54	Картометрический метод	0.1	-
14	382986.53	2231226.99	Картометрический метод	0.1	-
15	382991.31	2231271.96	Картометрический метод	0.1	-
16	382937.79	2231276.20	Картометрический метод	0.1	-
17	382933.33	2231217.13	Картометрический метод	0.1	-
18	382888.68	2231220.73	Картометрический метод	0.1	-
19	382845.31	2231226.34	Картометрический метод	0.1	-
20	382842.04	2231193.60	Картометрический метод	0.1	-
21	382845.69	2231193.02	Картометрический метод	0.1	-
22	382845.56	2231191.19	Картометрический метод	0.1	-
23	382885.74	2231187.16	Картометрический метод	0.1	-
24	382928.31	2231183.03	Картометрический метод	0.1	-
13	382981.22	2231177.54	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

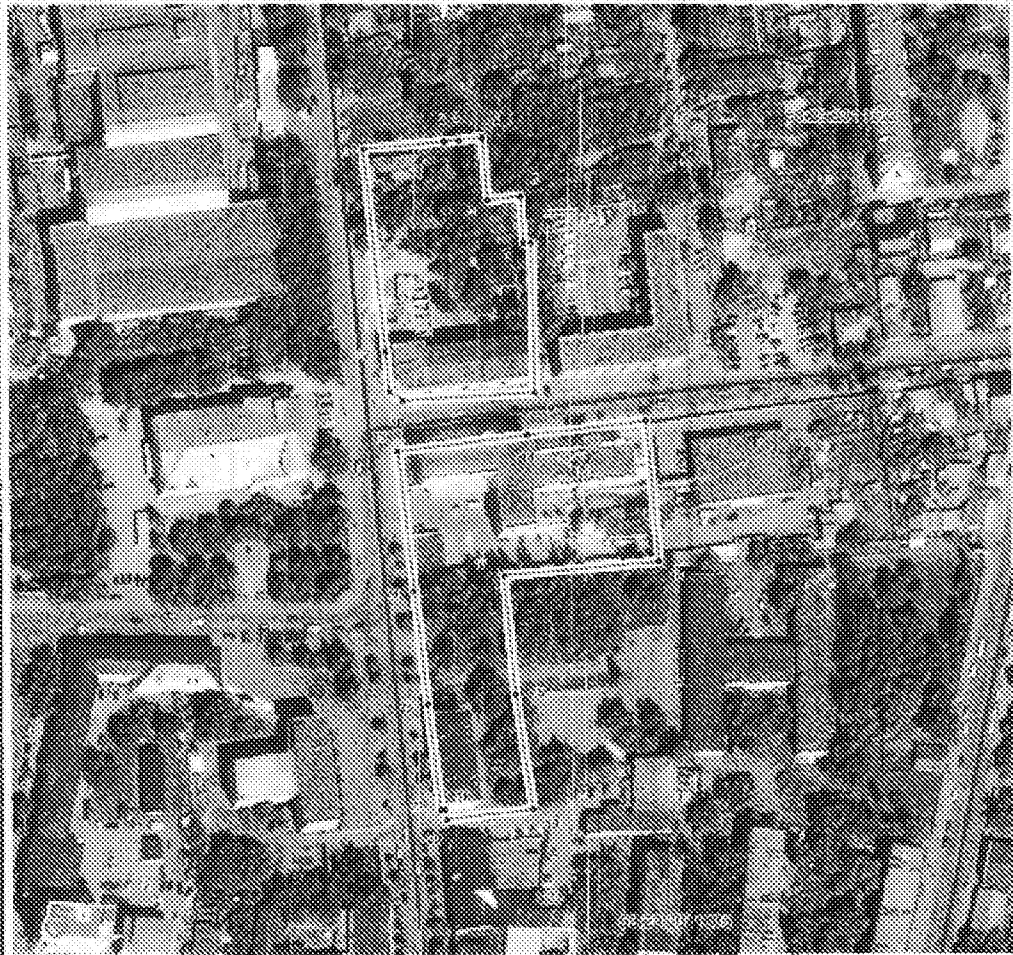
План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Здание Дворца культуры им. Ф.Э. Дзержинского, где выступали: в 1929 году нарком просвещения А.В. Луначарский, в 1933 году член руководства Наркомата РКИ и НКПС, затем член Президиума ЦКК, председатель Комиссии советского контроля, заместитель председателя КПК Р.С. Землячка"

Раздел 4

План границ объекта

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Здание Дворца культуры им. Ф.Э. Дзержинского, где выступали: в 1929 году нарком просвещения А.В. Луначарский, в 1933 году член руководства Наркомата РКИ и НКПС, затем член Президиума ЦКК, председатель Комиссии советского контроля, заместитель председателя КПК Р.С. Землячка"

(объемные объекты не показаны) (линии контроля отступа от фасада - обведены)



Исходные данные использованы и указаны:

Масштаб 1:1 000

- объект охр. части границе объекта
- *1 объект охр. границе объекта
- объект охр. границе территории-территориального образования
- объект охр. границе территории-территориального образования
- объект охр. границе территории-территориального образования
- объект охр. границе территории-территориального образования

Городок.....

Масштаб для отступа от фасада здания (обведены) (линии контроля отступа от фасада - обведены)

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
19.08.2020 № 563-пП

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территории
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
"Здание Дворца культуры им. Ф.Э. Дзержинского, где выступали:
в 1929 году нарком просвещения А.В. Луначарский, в 1933 году
член руководства Наркомата РКИ и НКПС, затем член Президиума
ЦКК, председатель Комиссии советского контроля,
заместитель председателя КПК Р.С. Землячка"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Октябрьская, 2)**

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

Разрешается:

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

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

по фасадам: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (лицевой керамический кирпич, штукатурка и окраска, естественный камень); 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 14,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и 17 м до конька скатной крыши.

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

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

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

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

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

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

8. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, восстановление утраченных путем посадки деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок.

9. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

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

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

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

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

14. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы, принятыми решением Пензенской городской Думы.

Запрещается:

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

2. Снос исторически ценных градоформирующих объектов.

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

4. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала.

5. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий.

6. Установка вышек сотовой связи и базовых станций.

7. Размещение на фасадах зданий, обращенных на улицу Московская, на южную и западную стороны, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования.

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

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

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

11. Строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
(Участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ -2.2)

Разрешается:

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

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

по фасадам: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (лицевой керамический кирпич, штукатурка и окраска, естественный камень); 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 16,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и 19,0 м до конька скатной крыши: допускается устройство крышных элементов:

- фронтонов, ротонд - высотой до 4 м от уровня венчающего карниза.

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

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

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

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

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

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

8. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, восстановление утраченных путем посадки деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок.

9. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

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

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

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

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

14. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Пензы, принятыми решением Пензенской городской Думы.

Запрещается:

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

2. Снос исторически ценных градоформирующих объектов.

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

4. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала.

5. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий.

6. Установка вышек сотовой связи и базовых станций.

7. Размещение на фасадах зданий, обращенных на улицу Московская и Долгова, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования.

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

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

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

11. Строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.
