



МИНИСТЕРСТВО ПО ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от « 20 » _____ мая _____ 2026 года № 30-43

г. Пенза

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, 28–б) и утверждении требований к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах 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 (с последующими изменениями), постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (с последующими изменениями), приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «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», законом Пензенской области от 29.03.2024 № 4181-ЗПО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Пензенской области» (с последующими изменениями), Положением о Министерстве по охране памятников истории и культуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 03.03.2023 № 131-пП «Об утверждении Положения о

Министерстве по охране памятников истории и культуры Пензенской области» (с последующими изменениями), принимая во внимание акт государственной историко-культурной экспертизы от 10.04.2026 года, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, 28–б) и утвердить Графическое описание местоположения границ этих зон согласно приложению № 1.

2. Утвердить Требования к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, 28–б), указанных в пункте 1 настоящего приказа, согласно приложению № 2.

3. Определить Министерство по охране памятников истории и культуры Пензенской области (г. Пенза, ул. Московская, 69) уполномоченным органом по возмещению убытков, в том числе упущенной выгоды, причиненных ограничением прав лиц, указанных в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, 28–б), 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. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Министерства по охране памятников истории и культуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Временно исполняющий
обязанности Министра



А.А. Понякин

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, д.28б
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	2330 ± 17 кв.м
3.	Иные характеристики объекта	<p>Запрет:</p> <p>1) на строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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);</p> <p>2) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;</p> <p>3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;</p> <p>4) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, а также по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования; при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия;</p> <p>5) на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и выполняется в существующих объёмных параметрах объекта капитального строительства;</p> <p>6) на размещение рекламы, вывесок, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия и (или) необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в</p>

		<p>том числе:</p> <ul style="list-style-type: none">- установка информационных табличек, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов высотой не более 2,0 м с размерами информационного поля не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине;- применение строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;- размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции); <p>7) на размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия и (или) необходимо для обеспечения его современного использования; в том числе на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;</p> <p>8) на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none">- использование отделочных материалов и ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде; фрагментарная отделка фасадов зданий,- использование облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающими и бликующими свойствами; <p>9) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;</p> <p>10) на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none">- строительство и ремонт дорог, проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их
--	--	---

		<p>(тротуарная плитка) с организацией водоотведения;</p> <ul style="list-style-type: none">- установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;- посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);- установка прозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды; <p>11) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.</p>
--	--	--

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							
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
-	-	-	-	-	-	-	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ зон с особыми условиями использования территории

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, 28–б)

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



Масштаб 1:200

Изнаменное условные знаки и обозначения:

- обозначение части границы объекта
- 1 обозначение колодезной скважины объекта
- обозначение границы санитарно-защитной территории объекта
- обозначение границ санитарно-защитной территории объекта
- обозначение границ санитарно-защитной территории объекта
- обозначение границ санитарно-защитной территории объекта
- обозначение границ санитарно-защитной территории объекта
- обозначение границ санитарно-защитной территории объекта

Издано: 04.09.2025 г. Дата 04.09.2025 г.

Исполнитель: ООО «Пензенский институт кадастра, картографии и геодезии»



Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, д.28б
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	1949 ± 15 кв.м
3.	Иные характеристики объекта	<p>Запрет:</p> <p>1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;</p> <p>2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия,</p> <p>3) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство, реконструкция объектов капитального строительства с высотой более 9,0 м от существующей отметки земли до конька скатной крыши (за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания); - устройство плоских крыш и крыш мансардного типа с переломом скатов; - использование строительных и отделочных материалов, архитектурных и цветовых решений фасадов, не соответствующих характеру исторической среды: применение облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами; - фрагментарная отделка фасадов зданий; <p>за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;</p> <p>6) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, а также по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования; при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия;</p> <p>7) на размещение рекламы, вывесок, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует</p>

	<p>назначению объекта культурного наследия, и (или) необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none">- размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы высотой не более 2,5 метров с площадью информационного поля не более 2,0 кв.м, не оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия;- установка информационных табличек, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов высотой не более 2,0 м с размерами информационного поля не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине;- применение строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;- размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции); <p>8) на размещение некапитальных строений, сооружений, включая киоски, навесы, хозяйственные постройки, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (высотой более 5 метров, выполненные из нетрадиционных строительных материалов), за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности, в том числе на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;</p> <p>9) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.</p>
--	---

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							
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
-	-	-	-	-	-	-	-

Приложение №2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства по охране
памятников истории и культуры
Пензенской области

от «20» мая 2026 № 30-43

**Требования к градостроительным регламентам и ограничениям
использования земельных участков и их частей в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Суворова, 28–б)**

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
устанавливаются следующие градостроительные регламенты и ограничения
использования земельных участков и их частей

Запрет:

1) на строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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);

2) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

4) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, а также по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования; при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия;

5) на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и выполняется в существующих объёмных параметрах объекта капитального строительства;

б) на размещение рекламы, вывесок, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия и (или) необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе:

- установка информационных табличек, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов высотой не более 2,0 м с размерами информационного поля не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине;

- применение строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;

- размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

7) на размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия и (или) необходимо для обеспечения его современного использования; в том числе на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;

8) на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, а именно:

- использование отделочных материалов и ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде; фрагментарная отделка фасадов зданий,

- использование облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающими и бликующими свойствами;

9) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

10) на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования, в том числе:

- строительство и ремонт дорог, проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

- установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

- посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);

- установка прозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

11) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия устанавливаются следующие градостроительные регламенты и ограничения использования земельных участков и их частей

Запрет:

1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия,

3) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, а именно:

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства с высотой более 9,0 м от существующей отметки земли до конька скатной крыши (за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания);

- устройство плоских крыш и крыш мансардного типа с переломом скатов;

- использование строительных и отделочных материалов, архитектурных и цветовых решений фасадов, не соответствующих характеру исторической среды: применение облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами;

- фрагментарная отделка фасадов зданий;

за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

б) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, а также по фасадам зданий, формирующих территории

общего пользования; при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия;

7) на размещение рекламы, вывесок, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия, и (или) необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе:

- размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы высотой не более 2,5 метров с площадью информационного поля не более 2,0 кв.м, не оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- установка информационных табличек, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов высотой не более 2,0 м с размерами информационного поля не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине;

- применение строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;

- размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

8) на размещение некапитальных строений, сооружений, включая киоски, навесы, хозяйственные постройки, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (высотой более 5 метров, выполненные из нетрадиционных строительных материалов), за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности, в том числе на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;

9) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.