

**МИНИСТЕРСТВО ПО ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от « 13 » ноября 2024 года № 30-134

г. Пенза

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза генерал-
майор А.А. Краснов» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, 48) 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 (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», руководствуясь 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 13.09.2024 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, где жил Герой Советского Союза генерал–майор А.А. Краснов» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, 48) 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, где жил Герой Советского Союза генерал–майор А.А. Краснов» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, 48), указанных в пункте 1 настоящего приказа, согласно приложению № 2.

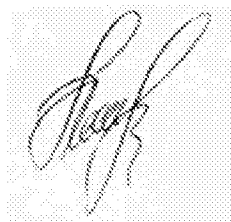
3. Определить Министерство по охране памятников истории и культуры Пензенской области (г. Пенза, ул. Московская, 69) уполномоченным органом по возмещению убытков, в том числе упущенной выгоды, причиненных ограничением прав лиц, указанных в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза генерал–майор А.А. Краснов» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, 48), 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 приказ Министерства по охране памятников истории и культуры Пензенской области от 13.11.2023 № 30-83 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза генерал–майор А.А. Краснов» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, 48) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон».

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.

Министр



А.А. Понякин

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства по охране
памятников истории и культуры
Пензенской области

от «13» ноября 2024 № 30-134

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ зон с особыми условиями использования территории
Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

«Дом, где жил Герой Советского Союза генерал-майор А.А. Краснов»

(Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, 48)

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



Масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:

- - обозначение части границ объекта
- *1 - обозначение характерной точки границы объекта
- - обозначение границы административно-территориального образования
- - наименование административно-территориального образования
- - обозначение границ кадастрового квартала
- 56:29:2011005 - номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата 31 октября 2024 г.

Место для отпечатка печати (при наличии) - составитель описания местоположения границ объекта



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 ($P \pm \Delta P$)	539 ± 8 кв.м
3.	Иные характеристики объекта	<p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений в увязке с окружающей исторической застройкой (применение цветов максимальной насыщенности не допускается), особенностей деталей и малых архитектурных форм; 2. 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; 3. 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; 4. Проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов; 5. Проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м.), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации; 6. Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы; 7. Размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды; 8. Установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных

	<p>форм, установка информационных знаков;</p> <p>9. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей». Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; - установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения; <p>10. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды); 2. Установка некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие); кроме событийных и временных ограждений; 3. Организация открытых автостоянок, кроме временных парковок транспорта; 4. Отвод на территорию объекта культурного наследия стока ливневых и талых вод; 5. Проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством; 6. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.
--	---

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 (M _t), 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 зон с особыми условиями использования территории

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза генерал-майор А.А. Краснов» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, 48)

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



Масштаб 1:1500

Используемые условные знаки и обозначения:

- - обозначение части границы объекта
- 1 - обозначение характерной точки границы объекта
- - обозначение границы административно-территориального образования
- 58:29:201105 - наименование административно-территориального образования
- - обозначение границ кадастрового квартала
- 58:29:201105 - номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата 31 октября 2024 г.

Место для отчета (при наличии) или составления описания местоположения границ объекта



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 ($P \pm \Delta P$)	8376 ± 32 кв.м
3.	Иные характеристики объекта	<p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: наружные стены зданий, выходящих на линию застройки, как правило, должны завершаться скатными крышами (двускатные, четырехскатные с уклоном от 22,5 до 45⁰); здания или их части, размещаемые с отступом не менее 12,0 м от линии застройки, допускается завершать плоской кровлей; допускается устройство односкатных и мансардных кровлей ломаной формы, кровель с уклоном не более 45 градусов; по фасадам: фасады должны быть выполнены из лицевого керамического или силикатного кирпича, либо оштукатурены и окрашены; фасады зданий, выходящих на ул. Володарского, ул. Бакунина, ул. Московская, должны иметь соразмерные ОКН членения и элементы, выраженный цоколь и завершаться карнизом; по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается; по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 12,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 14,0 м до конька скатной крыши. 2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления; 3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия; 4. Снос, демонтаж, объектов капитального и некапитального строительства, 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

		<p>традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;</p> <p>9. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллейных 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 градостроительного проектирования;</p> <p>15. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области, утвержденных Решением городской Думы города Пенза.</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 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,
--	--	---

	<p>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 ОКН;</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 ОКН;</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 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	382603.77	2231278.97	Картометрический метод	0.1	—
2	382630.88	2231285.33	Картометрический метод	0.1	—
3	382645.69	2231291.20	Картометрический метод	0.1	—
4	382650.27	2231294.78	Картометрический метод	0.1	—
5	382676.70	2231300.73	Картометрический метод	0.1	—
6	382679.45	2231290.76	Картометрический метод	0.1	—
7	382683.87	2231290.77	Картометрический метод	0.1	—
8	382696.85	2231292.22	Картометрический метод	0.1	—
9	382697.39	2231285.73	Картометрический метод	0.1	—
10	382700.99	2231286.06	Картометрический метод	0.1	—
11	382701.59	2231281.97	Картометрический метод	0.1	—
12	382708.32	2231283.63	Картометрический метод	0.1	—
13	382709.96	2231273.28	Картометрический метод	0.1	—
14	382710.52	2231268.13	Картометрический метод	0.1	—
15	382741.33	2231272.60	Картометрический метод	0.1	—
16	382738.85	2231297.49	Картометрический метод	0.1	—
17	382735.05	2231317.62	Картометрический метод	0.1	—
18	382732.85	2231335.32	Картометрический метод	0.1	—
19	382732.07	2231339.18	Картометрический метод	0.1	—
20	382728.87	2231355.72	Картометрический метод	0.1	—
21	382716.34	2231353.17	Картометрический метод	0.1	—
22	382706.99	2231351.62	Картометрический метод	0.1	—
23	382701.00	2231350.44	Картометрический метод	0.1	—
24	382679.13	2231345.77	Картометрический метод	0.1	—
25	382661.93	2231343.86	Картометрический метод	0.1	—

Сведения о местоположении границ объекта					
26	382579.64	2231314.22	Картометрический метод	0.1	—
27	382574.83	2231306.21	Картометрический метод	0.1	—
28	382574.97	2231301.30	Картометрический метод	0.1	—
29	382577.50	2231285.19	Картометрический метод	0.1	—
30	382602.34	2231289.99	Картометрический метод	0.1	—
1	382603.77	2231278.97	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 (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							
-	-	-	-	-	-	-	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ зон с особыми условиями использования территории
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза генерал-майор А.А. Краснов» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, 48)

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



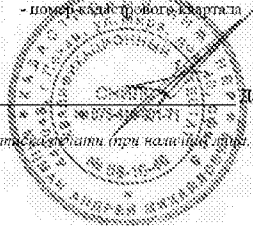
Масштаб 1:1500

Используемые условные знаки и обозначения:

- — — — — обозначение части границы объекта
- 1 — обозначение характерной точки границы объекта
- обозначение границы административно-территориального образования
- Р.П. Пенза — наименование административно-территориального образования
- — — — — обозначение границы кадастрового квартала
- 58:29:201105 — номер кадастрового квартала

Подпись: _____ Дата 31 октября 2024 г.

Место для отписки (при наличии) (при составлении описания местоположения границ объекта)



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 ($P \pm \Delta P$)	3698 ± 21 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: наружные стены зданий, как правило, должны завершаться скатными крышами, (двускатные, четырехскатные с уклоном от 22,5 до 45°); здания или их части допускается завершать плоской кровлей; допускается устройство односкатных и мансардных кровлей ломаной формы, кровель с уклоном не более 45 градусов;</p> <p>по фасадам: фасады должны быть выполнены из лицевого керамического или силикатного кирпича, либо оштукатурены и окрашены; фасады зданий должны иметь соразмерные ОКН 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 15,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 17,0 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, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие), 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 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 имитирующих натуральные материалы;</p> <p>9. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллейных 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 градостроительного проектирования;</p> <p>15. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области, утвержденных Решением городской Думы города Пенза.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; 2. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности; 3. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; 4. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий, выходящих на линию застройки;
--	--	--

		<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 ОКН;</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 ОКН;</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 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 (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	382603.77	2231278.97	Картометрический метод	0.1	—
2	382604.82	2231270.87	Картометрический метод	0.1	—
3	382598.83	2231269.79	Картометрический метод	0.1	—
4	382598.29	2231269.70	Картометрический метод	0.1	—
5	382604.30	2231237.81	Картометрический метод	0.1	—
6	382640.99	2231244.90	Картометрический метод	0.1	—
7	382640.51	2231247.89	Картометрический метод	0.1	—
8	382639.12	2231256.97	Картометрический метод	0.1	—
9	382710.52	2231268.13	Картометрический метод	0.1	—
10	382709.96	2231273.28	Картометрический метод	0.1	—
11	382708.32	2231283.63	Картометрический метод	0.1	—
12	382701.59	2231281.97	Картометрический метод	0.1	—
13	382700.99	2231286.06	Картометрический метод	0.1	—
14	382697.39	2231285.73	Картометрический метод	0.1	—
15	382696.85	2231292.22	Картометрический метод	0.1	—
16	382683.87	2231290.77	Картометрический метод	0.1	—
17	382679.45	2231290.76	Картометрический метод	0.1	—
18	382676.70	2231300.73	Картометрический метод	0.1	—
19	382650.27	2231294.78	Картометрический метод	0.1	—
20	382645.69	2231291.20	Картометрический метод	0.1	—
21	382630.88	2231285.33	Картометрический метод	0.1	—
1	382603.77	2231278.97	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
—	—	—	—	—	—

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

от «13» ноября 2024 № 30-134

**Требования к градостроительным регламентам в границах территории
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил Герой Советского Союза генерал-майор А.А. Краснов»
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Бакунина, 48)**

Требования к градостроительным регламентам в границах
охранной зоны (ОЗ)

Разрешается:

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

2. 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;

3. 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;

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

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

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

7. Размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;

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

9. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

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

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

10. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2. Установка некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замошение, покрытие и другие); кроме событийных и временных ограждений;

3. Организация открытых автостоянок, кроме временных парковок транспорта;

4. Отвод на территорию объекта культурного наследия стока ливневых и талых вод;

5. Проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;

6. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны 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: наружные стены зданий, выходящих на линию застройки, как правило, должны завершаться скатными крышами (двускатные, четырехскатные с уклоном от 22,5 до 45⁰);

здания или их части, размещаемые с отступом не менее 12,0 м от линии застройки, допускается завершать плоской кровлей;

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

по фасадам: фасады должны быть выполнены из лицевого керамического или силикатного кирпича, либо оштукатурены и окрашены; фасады зданий, выходящих на ул. Володарского, ул. Бакунина, ул. Московская, должны иметь соразмерные ОКН членения и элементы, выраженный цоколь и завершаться карнизом;

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

по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 12,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 14,0 м до конька скатной крыши.

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

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

4. Снос, демонтаж, объектов капитального и некапитального строительства, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие), не представляющих историко-культурной ценности;

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

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

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

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

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

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

11. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 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 градостроительного проектирования;

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

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 ОКН;
8. Строительство, установка некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замошение, покрытие и другие), рекламных установок в существующих рекреационных пространствах в зонах визуального восприятия ОКН;
9. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;
10. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
11. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
12. Строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны
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:** наружные стены зданий, как правило, должны завершаться скатными крышами, (двускатные, четырехскатные с уклоном от 22,5 до 45⁰); здания или их части допускается завершать плоской кровлей; допускается устройство односкатных и мансардных кровлей ломаной формы, кровель с уклоном не более 45 градусов;
 - по фасадам:** фасады должны быть выполнены из лицевого керамического или силикатного кирпича, либо оштукатурены и окрашены; фасады зданий должны иметь соразмерные ОКН членения и элементы, выраженный цоколь и завершаться карнизом;
 - по цвету:** в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается;

по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 15,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 17,0 м до конька скатной крыши.

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

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

4. Снос, демонтаж, объектов капитального и некапитального строительства, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие), не представляющих историко-культурной ценности;

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

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

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

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

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

10. Размещение некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (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 градостроительного проектирования;

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

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 ОКН;

8. Строительство, установка некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие), рекламных установок в существующих рекреационных пространствах в зонах визуального восприятия ОКН;

9. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;

10. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

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

12. Строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны

В границах регламентного участка зоны охраны (ОЗ)

1. Максимальная высота зданий и сооружений при восстановлении (ревитализации), капитальном ремонте должна составлять, от уровня земли, до уровня венчающего карниза не более 8,5 м и (или) от уровня земли, до конька скатной крыши не более 12,5 м;
2. При капитальном ремонте и реконструкции объектов, обладающих историко-градостроительной ценностью, применение приемственного архитектурно-стилистического и цветового оформления фасадов;
3. При ремонте крыш зданий - применение кровельных материалов, исключая блестящую поверхность (неокрашенный оцинкованный металл, алюминий, металлочерепица) с сохранением существующего уклона кровли;
4. Максимальный процент застройки участка - устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Пензы;
5. Ограждения - прозрачные, решетчатые, высотой до 1,5 метра.

В границах регламентного участка зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1)

1. Максимальная высота при новом строительстве объектов капитального строительства, реконструкции должна составлять:
 - при скатном решении кровли, от уровня земли, до уровня венчающего карниза - 12,0 м, от отметки уровня земли до верхней отметки крыши не более 14,0 м;
 - при плоском решении кровли, от отметки уровня земли до верхней отметки парапета 12,6 м.
2. Использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства натуральных отделочных материалов (керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской, натуральный камень и пр.);
3. Цветовое решение фасадов в неярких пастельно-охристых тонах;
4. Максимальный процент застройки участка - устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Пензы;
5. Ограждения - прозрачные, решетчатые, высотой до 1,5 метра.

В границах регламентного участка зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2)

1. Максимальная высота при новом строительстве объектов капитального строительства, реконструкции должна составлять:
 - при скатном решении кровли, от уровня земли, до уровня венчающего карниза - 15,0 м, от отметки уровня земли до верхней отметки крыши - не более 17,0 м;
 - при плоском решении кровли, от отметки уровня земли до верхней отметки парапета - 17,0 м.

2. Использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства натуральных отделочных материалов (керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской, натуральный камень и пр.);
3. Цветовое решение фасадов в неярких пастельно-охристых тонах;
4. Максимальный процент застройки участка - устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Пензы;
5. Ограждения - прозрачные, решетчатые, высотой до 1,5 метра.